



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n.

Cagliari,

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 18/12/2012
nr. 0071291/Determinazione/5614
Classifica XII.3.1
04 - 02 - 00



AL COMUNE DI TERRALBA
SERVIZIO ASSETTO E
UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO
VIA BACCELLI 1
09098 TERRALBA OR

Oggetto: Comune di Terralba.
Variante Urbanistica al PUC della borgata di Marceddì. Verifica di coerenza..
Deliberazione CC n. 42 del 04.12.2009
Trasmissione Det. n. 5614 del 18 DIC. 2012

Con riferimento alla Deliberazione del CC n. 42 del 04.12.2009 si trasmette la determinazione in oggetto concernente l'esito della verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002.

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio
Resp. Settore: Arch. G. Costa



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 5614

/DG DEL

17 0 DIC. 2012

Oggetto: Comune di Terralba.
Variante Urbanistica al PUC della borgata di Marceddì. Verifica di coerenza.
Deliberazione CC n. 42 del 04.12.2009.

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. P. 29841/45 del 22 novembre 2011, con il quale sono state confermate al sottoscritto le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO l'art. 31 della L.R. 11.04.02, n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;
- VISTO il D.P.G.R. N. 3885/DecP/84 del 20 luglio 2009 con cui è stato ricostituito il C.T.R.U.
- VISTA la nota n. 65855 del 22.11.2009 con la quale il Comune di Terralba ha trasmesso gli elaborati per la verifica di coerenza di cui all' art. 31 della L.R. 11.04.02, n. 7;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 12.12.2012;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 5614 /DG

DEL

18 DIC. 2012

DETERMINA

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Terralba, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 04.12.2009, è rinviata all'Amministrazione comunale.

Art. 2) Il Comune dovrà integrare e/o motivare i seguenti punti di criticità rilevati:

1. Non risulta attivata per la presente variante al PUC la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..
2. Le scelte non risultano supportate da un adeguato quadro conoscitivo in merito ai seguenti punti:
 - quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali;
 - assetto geolitologico, geomorfologico e idrogeologico;
 - funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
 - natura dei margini fra edificato e ambiente naturale;
 - assi e poli urbani, caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
 - caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici;
 - rapporti con gli atti di pianificazione sovraordinata.
3. La variante contrasta con le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione n.82 del 7 settembre 2006, in quanto alcune scelte edificatorie ricadono all'interno del bene paesaggistico ai sensi dell'art.17, c.3, lett. c) "Campi dunari e sistemi di spiaggia" e art. 19 "Fascia costiera". Le misure di tutela sono date dall'art. 18, c.1 "*I beni paesaggistici [...] sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche*". Inoltre, il bene paesaggistico è soggetto alle prescrizioni dell'art. 23 che preclude la possibilità di "*qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ...*".
I riferimenti al P.T.P. n. 7 del Sinis, revocato con DGR 22/3 24 maggio 2006 e DPGR n.46 del 24.05.2006, risultano non più pertinenti.
4. Non risulta allegata alla variante una normativa di attuazione relativa alla Zona A - Borgata di Marceddi e alle aree S3 e S4 precedenti e in sostituzione della zona H, nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo.
5. Non sono individuate le volumetrie pubbliche che sono ipotizzate nelle aree a standard senza prevedere in maniera inequivocabile se tale ipotesi si limita alle aree S2 in



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione generale de sa pianificazione urbanistica territoriale e de sa vigilàntzia edilizia
Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 5614 /DG
DEL

18 DIC. 2012

prossimità del Museo e della Chiesa, oppure si fa riferimento anche alle aree destinate al verde attrezzato, entrando in contrasto in questo caso con la destinazione a verde pubblico delle aree S3.

Art. 2) Il Comune fornisca adeguati chiarimenti in merito:

- al "... rapporto fra le frange dell'edificato urbano, le aree dunali e le fasce peristagnali, quali luoghi in cui si concentra un alta naturalità e un alto fattore di biodiversità", di cui all'indirizzo progettuale n. 9 della Scheda dell'Ambito di paesaggio n. 9 Golfo di Oristano.
- alle scelte effettuate che si configurano più come una rettifica morfologica e non un'esigenza scaturita da considerazioni di natura paesaggistica. Inoltre, chiarisca le motivazioni del tracciato delle strade di nuova previsione e delle aree per la sosta, le quali risultano prive di indicazioni normative in merito alle tecniche per la futura realizzazione dei manufatti. In alcuni casi l'individuazione delle aree S3 di ridottissime dimensioni ai margini degli isolati frammentano il tessuto urbano e non creano continuità ecologica con le aree naturali circostanti.
- alla scelta progettuale in prossimità del mercato ittico all'aperto, dove viene prevista l'estensione della S3 a tutta l'area (Museo, Chiesa, Mercato, Piazza) chiudendo di fatto il collegamento tra via della Pineta e via Sardus Pater, rinunciando a una caratteristica dell'insediamento che identifica isolati percorribili liberamente lungo l'intero perimetro fatto di strade carrabili.

Art. 3) Il procedimento di cui all'art. 31 della LR 7/2002 è sospeso.

Art. 4) A partire dalla data di presentazione da parte della Amministrazione Comunale delle integrazioni richieste decorreranno nuovamente i novanta giorni previsti dall'art. 31 della L.R. 7/2002, così come modificato dall'art. 8, comma 9, della L.R. 1/2011.

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio
Resp. Settore: Arc. G. Costa