



SCARICATO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prof. n. **Regione Autonoma della Sardegna**
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 24/05/2012
nr. 0030401/Determinazione/2231
Classifica XII.6.1
04-02-00

Cagliari,



> **AL COMUNE DI CODRONGIANOS**
VIA ROMA, 5
07040 CODRONGIANOS (SS)

Oggetto: Determinazione n. *2231* /D.G. del *24 MAG. 2012*

Con riferimento alla Deliberazione del C.C. n. 3 del 20.01.2012 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. Rita Picasso
Segr. CTRU: Dott. Andrea Granitzio
Istr. tecn.: Geom. Alessandro Meloni



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2231 DEL 24 MAG. 2012

Oggetto: Comune di Codrongianos.
Deliberazione del C.C. n. 3 del 20.01.2012 – Variante n. 7 al PUC “Modifiche alla zonizzazione: creazione di nuova zona C3, D3, G8.

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. 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 22.11.2011 con il quale al sottoscritto sono state riconfermate 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. 11.04.2002, n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione in materia 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 il quale è stato ricostituito il C.T.R.U;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2231/84

DEL 24 MAG. 2012

- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Codrongianos, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 20.01.2012;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 16.05.2012.

DETERMINA

art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Codrongianos, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 20.01.2012, risulta non coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

art. 2) La non coerenza è motivata come di seguito riportato:

Non è stata avviata la Procedura di Valutazione Ambientale Strategica per le nuove zone individuate.

Zona G8:

- non sono state fornite motivazioni a supporto della nuova zona G8 (4 ha circa) individuata in località Saccargia, soprattutto in considerazione del fatto che vi sono già presenti nelle vicinanze altre zone G, in particolare la zona G2 limitrofa al sito di interesse storico culturale della chiesa di Saccargia (119.533,08 mq, con indice territoriale max 0,20 mc/mq e un potenziale edificatorio di mc 23.907) e un'altra zona G4 nella parte più a nord in località S. Martino (295.191,71 mq, che con un indice pari a 0,40 mc/mq sviluppa un potenziale edificatorio di 118.077 mc). Per dette zone non sono state fornite notizie in merito allo stato di attuazione;
- con riguardo alla destinazione della zona, l'art.14 delle NTA prevede la possibilità di realizzare strutture di interesse turistico e salutistico socio-sanitario, in proposito si rileva che, ai sensi dell'art. 3 del D.A. 2266/U/83, le zone di interesse turistico sono le zone F, mentre non è chiaro che cosa si intende con la definizione "salutistica socio- sanitaria".



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2231/89

DEL 24 MAG. 2012

In relazione all'ubicazione della zona G8 si fa inoltre presente che la zona ricade in area individuata dal PAI come Hg3 di pericolosità elevata da frana.

Zona D3:

- Non sono state fornite motivazioni in merito alla scelta del sito dove è prevista la nuova zona D. Nell'art. 8 delle NTA si afferma che la zona D2 e la D3 "...vengono indicate come aree Brownfield dalla D.G.R. 27/16 del 2011". In proposito si precisa che le "aree Brownfield" di cui all'allegato B della DGR citata, sono quelle indicate dalle Linee Guida Ministeriali (Decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10 settembre 2010), come aree preferenziali dove realizzare gli impianti fotovoltaici su suolo, dette aree sono quelle "... già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto, tra cui siti industriali, cave, discariche, siti contaminati". Le aree in cui il comune ha previsto la nuova zona D3, non hanno nessuna di queste caratteristiche, inoltre nel PUC vigente sono classificate come zone E2, vale a dire "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva" ai sensi dell' art. 8 DPGR 228/94;
- Il comune non ha provveduto a fornire le analisi agronomiche o pedologiche al fine di dimostrare che i terreni occupati dalla nuova zona D3 non rientrano tra quelli classificati nella 1° e 2° categoria della classe di capacità d'uso del suolo. Tali categorie di aree sono definite come "non idonee" dalla D.G.R 27/16 del 1/6/2011 (punto 9.3 dell'allegato B). L'installazione di impianti fotovoltaici in queste categorie di aree comporterebbe l'occupazione di suoli caratterizzati da buona fertilità;
- non è stato giustificato il dimensionamento della zona D in esame. Il Comune nell'articolo 8 delle NTA afferma di voler occupare con impianti fotovoltaici a terra il 20% dell'estensione totale delle aree industriali presenti nel territorio comunale, ovvero 21,95 ha. Non chiarisce però come tale superficie viene distribuita nelle tre zone D1, D2 e D3 e di conseguenza il rispetto del limite di utilizzo stabilito dalla D.G. R. 27/16 del 1/6/2011 nella misura massima del 20%. Si precisa che tale limite deve essere calcolato, ai sensi della citata delibera, sull'estensione di ogni singola zona, pertanto, nel caso in esame, poiché la zona D3 si estende per 12,7 ha, la superficie massima occupabile con gli impianti fotovoltaici a terra non dovrebbe essere maggiore di 2,54 ha;
- non vengono esplicitate chiaramente le attività che si intendono svolgere, infatti,
- sempre nell'articolo 8 delle NTA, si parla di "destinazione esclusivamente ad impianti di produzione e conversione dell'energia elettrica" ed altre "attività connesse" senza chiarire,

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari

Tel 070 6064390 - Fax: 070.6064319

cell.urbanistica@regione.sardegna.it



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *2231/SG*
DEL *24* MAG. 2012

però, che cosa si intende con tale definizione e come il Comune intende utilizzare il restante 80% della superficie non occupata dagli impianti fotovoltaici.

- manca una formulazione completa e organica della normativa. L'art. 12 delle NTA che disciplina le "zone D – Industriali, artigianali e produttive" nel primo comma fa riferimento alle tre zone industriali D1, D2 e D3, mentre nei commi successivi disciplina unicamente la zona D1;

Zona B1

- la trasformazione della zona C4, non ancora attuata, in zona B1 è incoerente con l'art. 3 del D.A. 2266/U/83, che definisce come zone B "quelle parti del territorio parzialmente edificate, in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 10% nei comuni di III e IV classe ed al 20% negli altri Comuni". Inoltre la riclassificazione di una zona C in zona B comporta, sia un incremento degli abitanti insediabili, non sostenuto in questo caso da adeguate analisi sul fabbisogno abitativo, sia un incremento delle aree standard, di cui all'art. 6 del D.A. citato, che il Comune non ha provveduto a reperire in misura adeguata;

Lo stesso si può dire per quanto riguarda l'eliminazione di alcune aree standard in zona A, il Comune non ha dato atto del rispetto dei parametri minimi previsti dall'art. 6 del D.A. 2266/U/83.

Alcune variazioni cartografiche non sono state esplicitate e motivate in relazione, vedi per esempio la modifica discutibile della centrale via G. La Pira, all'incrocio con via Saccargia, che viene chiusa con un lotto edificabile di zona B e dove viene creata una rotonda per l'inversione di marcia.

Non sono state fornite le NTA del PUC vigente;

Si sollevano, inoltre, dubbi relativi all'impatto paesaggistico e alla interferenza visiva tra la zona G8 e la vicina basilica di Saccargia.

Il Direttore Generale
Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio
Resp. Settore: Arch. Rita Picasso
Segr. CTRU: Dott. Andrea Granitzio
Istr. tecn.: Geom. Alessandro Meloni