



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

SCARICATO

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. **Regione Autonoma della Sardegna**
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 24/05/2012
nr. 0030417/Determinazione/2237
Classifica XII.6.1
04-02-00

Cagliari,



> AL COMUNE DI OSSI
VIA ROMA, 48
07045 OSSI (SS)

Oggetto: Determinazione n. *2237* /D.G. del *24 MAG. 2012*

Con riferimento alla Deliberazione del C.C. n. 52 del 20.12.2011 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. 2237 DEL 24 MAG. 2012

Oggetto: Comune di Ossi.
Deliberazione del C.C. n. 52 del 20.12.2011 – Variante al PUC. Approvazione definitiva.

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. 2237/86

DEL

24 MAG. 2012

- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ossi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 20.12.2011;
- 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 Ossi, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 20.12.2011, risulta non coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

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

- 1) - Il Comune non ha provveduto ad avviare la procedura di VAS per quanto riguarda la previsione di nuove zone, in particolare le nuove zone G e D nel territorio extra-urbano;
- 2) - Con riguardo alla compatibilità delle nuove zone individuate e le previsioni del PAI, il Comune di Ossi ha fatto richiesta di variante al PAI ai sensi dell'art.37, comma 3, lett.b, delle NdA del PAI, approvata preliminarmente dal Comitato Istituzionale di Bacino con Delibera n. 3 del 16.12.2010, ma non ha provveduto a fornire la carta della sovrapposizione delle previsioni urbanistiche con le perimetrazioni derivanti dallo studio di variante al PAI secondo quanto previsto dalle "Linee Guida per l'adeguamento dei PUC al PPR e al PAI" (Linee Guida per l'Adeguamento del PUC al PAI - BURAS n. 29 del 10.9.2007).
- 3) - Nonostante l'insediabilità del PUC sia stata variata, dalle tabelle allegate alla relazione si evince un aumento della popolazione di circa 200 abitanti, dal 2001 al 2015, tale previsioni non è supportata da adeguate analisi e non sono stati forniti i dati relativi all'andamento demografico della popolazione.
- 4) - Non sono stati forniti dati relativi al dimensionamento del piano, variato a seguito della individuazione di nuove zone urbanistiche B e rivisitazione delle C. Si rileva, infatti, un aumento significativo dell'insediabilità che passa dagli attuali 7118 abitanti (nelle zone A e B del piano vigente) ai 7686 proposti con la variante. Non è stato fornito in proposito alcun tipo di dato quale ad esempio: estensione delle nuove zone, parametri abitativi, indici di edificabilità ecc;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *2237/AS*
DEL *24 MAG. 2012*

- 5) - Con riguardo alle nuove zone B2, non sono state fornite le verifiche della sussistenza dei requisiti volumetrici richiesti dall'art. 3 del D.A. 2266/U/83, ai fini della classificazione di zona B, ciò anche in considerazione del fatto che dalla cartografia fornita tali aree risultano inedificate;
- 6) - Non sono state fornite le N.T.A. relative alle nuove zone previste;
- 7) - Si rileva la previsione di diverse aree S in prossimità e all'interno delle zone C (le tabelle allegate alla relazione riportano dati riferiti agli standard delle zone C), non è chiaro se trattasi di standard legati all'attuazione delle zone C limitrofe o di standard di piano previsti ai sensi dell'art.6 del D.A. 2266/U/83, che devono essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare nelle zone A e B, in tal caso si rileva l'irrazionale dislocazione di dette aree ubicate per lo più distanti dalle zone di riferimento;
- 8) - Si rileva l'ingiustificata individuazione di nuove aree G e D, sparse nel territorio extraurbano, che determinano una eccessiva frammentazione delle urbanizzazioni e conseguente irrazionale consumo del territorio;

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