



**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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Determinazione n. 891 /DG Prot. n. 17828 /DG del 04 MAG. 2016

Oggetto: Comune di Selargius CA
Deliberazione del C.C. n. 52 del 23.09.2015 - Verifica di coerenza – Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI

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. 16417/37 del 18.06.2014 con il quale sono state conferite alla sottoscritta 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'articolo 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. 26781/DecP/152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.
- VISTO il Piano Urbanistico del Comune di Selargius approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 23.09.2015;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio, trasmessa ai componenti del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 28.04.2016.



**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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 891/D.G.

DEL 04 MAG. 2016

DETERMINA

Art. 1) Il Piano Urbanistico del Comune di Selargius approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 23.09.2015, è rimesso all'Amministrazione comunale al fine di rimuovere i vizi evidenziati, correggere ed integrare l'atto di pianificazione come di seguito specificato e, conseguente, procedere a deliberare, specificatamente, tutti gli elaborati integrativi del Piano.

l. per superare i rilievi di non coerenza diretta con norme legislative o contenute nel PPR e nel PAI, da recepire obbligatoriamente nel PUC e il cui contenuto si intende integralmente richiamato, il Comune dovrà

in relazione al dimensionamento del Piano

- rispettare, per quanto riguarda il dimensionamento generale, l'articolo 61 comma 1 lett. c) delle NTA del PPR, che orienta le azioni di trasformazione irreversibili per nuovi insediamenti al principio di minimo consumo del territorio e dell'articolo 21 delle NTA del PPR;
- definire una precisa metodologia di calcolo costruita o sulla sola proiezione degli abitanti residenti o sulla sola considerazione dei vani; adeguatamente motivare la metodologia utilizzata per dimensionare e fornire una risposta al fenomeno del sovraffollamento. Al fine di validare la metodologia utilizzata e per verificare la congruenza dei risultati ottenuti rispetto ai dati aggiornati ormai disponibili per gli stessi anni in esame, è necessario verificare le stime ottenute, considerato che la base dati utilizzata per le analisi proposte appare datata rispetto ai dati pubblicati dall'ISTAT;
- verificare il dimensionamento in relazione alla insediabilità residua delle zone A, B, C1, nelle quali si stima sia possibile insediare ancora 7.645 abitanti. Si rileva, infatti, che dalle tabelle di sintesi di cui alla Relazione Generale del PUC, emerge che il fabbisogno abitativo risultante dal dimensionamento, pari a 5.000 nuovi abitanti al 2020, sarà soddisfatto interamente attraverso le nuove zone C3 previste dal PUC. In assenza di adeguata motivazione le zone C3 appaiono, quindi, per le considerazioni sopra espresse in contrasto con l'articolo 74 delle NTA del PPR, che prescrive che nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R. è possibile individuare nuove aree da urbanizzare ai fini residenziali solo successivamente alla dimostrazione di reali fabbisogni abitativi, nell'orizzonte temporale decennale, non soddisfatti dal consolidamento e dal recupero dell'esistente.
- produrre, in relazione al dimensionamento delle attività produttive, lo stato di fatto e la stima del fabbisogno suddiviso per i vari settori (Industria, Commercio, Servizi, Istituzioni



**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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *891/D.G.*

DEL 04 MAG. 2016

e Agricoltura) relativo agli insediamenti produttivi, anche facendo riferimento alla domande presentate al comune di nuovi insediamenti e motivare, a partire dal fabbisogno emergente, i motivi che hanno generato un aumento considerevole di superfici di zona D;

in relazione alla zonizzazione

- motivare la carenza delle dotazioni di aree S1 nella Zona Omogenea "A" e indicare le possibilità alternative per il loro soddisfacimento;
- integrare, relativamente alle NTA, i seguenti punti:
 - articolo 2, comma 15 lett. b) - sono individuati, nella zona omogenea "A", i servizi (Standard) già attuati o da attuare; occorre riportare le dimensioni della zona "A" e degli standard e i parametri urbanistici ammissibili per la zona omogenea, definiti dal D.A. 2266/U/83.
 - articolo 3, comma 1 lett. i) - Le NTA rimandano la disciplina relativa agli interventi sulle insegne e alle indicazioni pubblicitarie al Piano Generale degli Impianti Pubblicitari (PGIP) e al comma 3, 10 e 11 dell'articolo 97 del Regolamento Edilizio. Dovranno essere esplicitate disposizioni regolamentari anche nelle NTA.
 - articolo 29 (Aree S – standard urbanistici) – occorre gestire, con modalità alternative, la carenza delle dotazioni di Aree S1 nella Zona Omogenea "A"
- verificare e produrre i dati della dimostrazione, ai sensi dell'articolo 3 del D.A. 2266/U/83, per le seguenti zone che sono state riclassificate come nuove zone omogenee B: B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5, B2.14, B2.22, B2.32, B2.43, B2.59, B2.62, B2.16, B2.99a, B2.99b;
- chiarire ed esplicitare le procedure e le modalità con cui il Piano intende svilupparsi operativamente, atteso che non risultano regolamentate le modalità di coordinamento nell'ipotesi di interventi non unitari in relazione alle problematiche relative al reperimento delle aree per i servizi pubblici nelle zone omogenee B;
- chiarire le procedure e le modalità con cui il Piano intende procedere a soddisfare la domanda del territorio di abitazioni di edilizia economica e popolare nelle diverse forme e gradi di intervento pubblico, sovvenzionato e convenzionato, atteso che non risultano regolamentate le modalità di coordinamento nell'ipotesi di interventi non unitari;
- giustificare opportunamente le ripartizioni della dotazione di aree standard, motivando gli squilibri tra le diverse destinazioni (S1, S2, S3 e S4);
- ricondurre al rispetto del DA2266/U/83 gli indici fondiari superiori ai valori limite nelle sottozone: B1 (3,9 mc/mq) B2 (2,99 mc/mq), B3 (2,02 mc/mq) e B4 (1,6 mc/mq);



**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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 891/D.G.

DEL 04 MAG. 2016

- chiarire e rimodulare, in relazione alle zone C, le previsioni rispetto a quanto riportato nella Relazione del PUC (Elaborato n.1 del Progetto di Piano):
 - dalle tabelle allegate, la sottozona C1 ha complessivamente, una capacità insediativa residua pari a 7.222 abitanti, mentre nella sottozona di futura espansione C3, si prevede una capacità insediativa pari a 6.048 abitanti; consegue che per le sole zone C, un incremento pari a 13.270 abitanti. Tale dato è in contrasto con quanto previsto dal dimensionamento di piano che prevede un incremento pari a 4.879 abitanti. È, quindi, necessario chiarire tale difformità e rimodulare le previsioni di nuove zone C, alla luce del già richiamato articolo 74 delle NTA del PPR
- evidenziare maggiormente le differenze che contraddistinguono le diverse sottozone, in particolare, le sottozone C1 sono composte dalle sottozone C1 e C2 del PRG vigente nonché dai PRU succitati;
- riportare gli indici territoriali delle zone C che non lo rispettano (C1.1, C1.10, C1.35, C1.36, C1.39) all'indice territoriale massimo previsto dall'articolo 4 del DA2266/U/83, pari a 1,50 mc/mq;
- riportare i calcoli e i dettagli delle cessioni nelle zone urbanistiche C1; nelle tavole, non è possibile l'individuazione delle varie aree Standard relative alle singole zone. È necessario individuare puntualmente tali Standard e riportare nelle tabelle allegate alla Relazione del PUC (Elaborato n.1 del Progetto di Piano) i valori di contabilità urbanistica;
- predisporre un progetto guida per le nuove zone di espansione C3, anche in considerazione del fatto che la localizzazione degli standard è concentrata in prossimità della S.S. 554, aree non facilmente fruibili a causa della notevole distanza che intercorre tra alcuni comparti di C (vedi ad esempio il comparto C3.4) e chiarire il meccanismo operativo di attivazione degli accordi integrativi e/o sostitutivi, utilizzato per l'acquisizione delle aree di interesse pubblico, soprattutto alla luce della possibile attuazione non unitaria;
- prevedere obbligatoriamente un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica per la sottozona D2.8;
- specificare le destinazioni previste nelle sottozone D2.10, D2.11 e D2.14;
- individuare, tramite progetto guida nell'ambito della zona omogenea D, le specifiche sottozone al fine di orientare la localizzazione delle diverse attività; è necessario che il progetto guida tenga conto sia del Piano attuativo del D2.1 che dell'azione di coordinamento e interrelazione con i Comuni confinanti ai sensi dell'articolo 34, comma 2, delle NTA del PPR;



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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 891/D.G.

DEL 04 MAG. 2016

- chiarire, in relazione alle zone agricole, i seguenti punti estrapolati dalle NTA:
 - non è presente una differenziazione dei parametri urbanistici a livello di sottozona; il comune non ha operato nessuna specificazione ulteriore, pur avendone la facoltà, recependo i parametri urbanistici disposti dalle "Direttive per le zone agricole" DPGR n. 228/94". Al fine di garantire una gestione sostenibile rivolta alla valorizzazione del territorio, si invita il comune ad individuare specifiche misure di tutela che contrastino i fenomeni di edificazione residenziale non connessa all'attività agricola, da attuare nelle aree di maggior pregio agricolo produttivo e paesaggistico che caratterizzano il territorio in oggetto;
 - articolo 15 comma 4 lett. f): impianti per il trattamento di inerti, il comune in accordo con l'autorità ambientale competente, dovrà specificare con maggiore dettaglio dimensioni e tipologia di trattamento, compatibile con la zona Agricola (impianti di tipo mobile) e precisare inoltre che, se operata con un impianto stabile, l'attività dovrà essere collocata in apposita zona urbanistica diversa dalla E; si fa presente che l'esercizio di tale attività deve essere sottoposto al rispetto della normativa in materia di rifiuti speciali e che il consenso è vincolato al rilascio di tutte le autorizzazioni richieste dall'autorità ambientale competente. Per gli impianti compatibili con la zona agricola, sarebbe opportuno che il comune individuasse con maggior dettaglio, siti idonei ovvero di minore pregio agronomico in cui collocare questo tipo di attività;
- motivare ed esplicitare la destinazione di ciascun comparto di Zona G previsto nel PUC, al fine di giustificare la sottrazione di porzioni al territorio alla preesistente destinazione agricola e il rispetto del principio del minimo consumo del territorio e predisporre per le sottozone G1.4 e G1.18 progetti guida contenenti la localizzazione dei volumi, in relazione agli assetti insediativi esistenti e alla migliore salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali;
- specificare per la sottozona G1/I gli usi e le destinazioni funzionali, escludendo la funzione residenziale non strettamente connessa ai servizi di interesse generale che saranno in essa localizzati;
- integrare l'articolo 2, comma 15 lett. b), riportando le dimensioni della zona "A" e degli standard e i parametri urbanistici ammissibili per la zona omogenea, definiti dal D.A. 2266/U/83;
- integrare negli articoli 4 e 29, l'elenco delle aree Standard "S" con le dimensioni delle singole tipologie di aree. Nella relazione del PUC, Tabella parametrica 1 - Analitica (pagg. 65 e 78), sono esplicitati gli standard di Zona Omogenea e le relative verifiche. Il Comune considera, per il calcolo degli Standard ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del D.A.



**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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 831/DG

DEL 04 MAG. 2016

2266/U/83, la dotazione complessiva relativa alle zone omogenee "A" e "B"; ne deriva così una dotazione complessiva di 31 mq/ab ma una carenza di aree S1 (- 27.748,05 mq). Di contro, si ha però una dotazione di aree S2, pari a 3,96 mq/ab (30.564,14 mq in eccesso) e di aree S3, pari a 21,57 mq/ab (336.023,89 mq in eccesso) decisamente superiore ai minimi pari rispettivamente a 2 mq/ab e 9 mq/ab. Queste particolari ripartizioni dovranno essere opportunamente giustificate;

- adeguare la disciplina, in relazione alle aree a rischio archeologico, (articolo 28 delle NTA), alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologia della Sardegna, rese con nota 8431 del 28 aprile 2016, che si allega alla presente Determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
- rappresentare in scala adeguata (1:2.000) la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione cui alla variante del PRG (Verifica di coerenza RAS: Det. 2133/DG del 30.09.2009, BURAS N. 36 del 10/12/2009), in quanto il perimetro rappresentato nelle tavole è difforme da quanto allegato alla Determinazione 1444/DG del 10.12.2007;
- richiamare, nelle NTA del PUC, la disciplina del PPR per il Centro di antica e prima formazione;
- riportare nella Tavola dei beni paesaggistici i perimetri come da Piano Paesaggistico Regionale; in particolare, con riferimento all'individuazione delle fasce di 150 metri dai fiumi, sono stati cartografati due tratti di fiume che non sono presenti nella idrografia PPR o iscritti all'elenco delle acque pubbliche;
- completare la rappresentazione delle componenti ambientali alla scala di dettaglio comunale, nella Tavola delle componenti di paesaggio con valenza ambientale;
- introdurre nella normativa una adeguata disciplina - riferita ai beni paesaggistici ambientali coerente con il piano paesaggistico e una disciplina delle componenti di paesaggio con valenza ambientale, coerente con la disciplina del PPR - che faccia riferimento alla cartografia del PUC, al fine di consentire una corrispondenza diretta con la cartografia;
- inserire, nelle NTA del PUC, una specifica disciplina, conforme alla disciplina del PPR, relativa alle differenti categorie di beni paesaggistici ambientali e delle componenti di paesaggio con valenza ambientale;
- predisporre una tavola che individui la struttura paesaggistica del territorio comunale al fine di interpretare le relazioni esistenti tra le diverse componenti e valenze territoriali evidenziando eventuali elementi di vulnerabilità o di opportunità;



**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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 891/B.G.

DEL 04 MAG. 2016

- elaborare una tavola che individui gli ambiti di paesaggio locale (sulla base di specificità ambientali, insediative, paesaggistiche e progettuali); per ciascun ambito si dovrà realizzare una scheda descrittiva delle principali valenze e/o criticità paesaggistiche, che indichi le linee progettuali (in accordo con gli indirizzi del PPR e con gli obiettivi generali di Piano) e le corrispondenti azioni attuative del Piano;

in relazione al Piano di Assetto Idrogeologico del territorio

- estendere la disciplina stabilita per i piani attuativi delle nuove zone urbanistiche C3* (articolo 5 delle NTA), volta al rispetto del principio dell'invarianza idraulica (articolo 47 delle NA del PAI), ai piani attuativi di tutte le zone urbanistiche, soprattutto negli ambiti territoriali di nuova individuazione;
- inserire nelle NTA del PUC il rinvio alle disposizioni di cui alle seguenti Direttive approvate, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 19/2006 con la deliberazione di Giunta regionale n. 43/2 del 01.09.2015 e redatte in attuazione dell'articolo 22 delle NA del PAI:
 - "Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza delle infrastrutture esistenti di attraversamento viario o ferroviario del reticolo idrografico della Sardegna nonché delle altre opere interferenti";
 - "Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali tombati esistenti";
 - "Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali di guardia esistenti";

Il, per superare i rilievi di non coerenza con norme legislative di immediata applicazione, il Comune dovrà:

- inserire nella Carta idrogeologica gli elementi idrici superficiali e ricontrollare la quota assoluta della isofreatica che risulta la medesima su tutto il territorio comunale (in base alla tavola 4A – Carta idrogeologica inserita nella cartella PAI, in cui le quote delle isofreatiche sono esatte);
- eliminare dal Catalogo dei beni Storico Culturali della RAS, gli 8 Beni Storico Culturali (Beni Archeologici e Beni Architettonici) individuati e non inseriti nel PPR e nel Repertorio;
- individuare, nella Tavola delle valenze ambientali, solo i beni ambientali riconosciuti dal PPR;
- specificare se le sottozone D2.2, D2.3, D2.4, D2.5, D2.6 e D2.9 siano state attuate con piano attuativo;



**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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 831/D.G.
DEL 04 MAG. 2016

- specificare, nell'articolo 15 comma 3 lett. a), che l'edificazione a fini residenziali è consentita unicamente ad imprenditori agricoli e aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola in coerenza con l'articolo 26 comma 4 della L.R. 8/2015;
 - armonizzare, in relazione alle previsioni di trasformazione in aree a rischio PAI elevato e molto elevato, la disposizione dell'articolo 26 delle NTA, che richiama la disciplina di tutela alle Norme del PAI, a quella dell'articolo 5 comma 1 lett. b) che rinvia alla fase dell'intervento attuativo le eventuali risoluzioni delle problematiche legate al rischio idrogeologico, condizionando la possibilità di concreta attuazione alla risoluzione delle stesse.
 - adeguare complessivamente il R.E. alle disposizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia quali L.R. n. 23/1985, L.R. n. 8/2015, D.P.R. n. 380/2001, D.Lgs. n. 102/2014 etc.;
 - specificare, nell'articolo 15 comma 4 lett. i), che la superficie minima di intervento di 1,5 ha nelle aree interessate da beni archeologici non include edificazione di tipo residenziale;
 - specificare, nell'articolo 15 comma 5 lett. b), che l'indice deve essere 0.01 incrementabile a 0.10 con delibera del Consiglio Comunale come disposto dall'articolo 10 comma 1 del DPGR 228/89;
 - implementare la disciplina relativa all'agriturismo conformemente all'articolo 9 del DPGR 228/89 e alla L.R. 11/2015;
- III. *per superare i rilievi di non coerenza interna, per la correzione di refusi e per garantire una migliore lettura del piano e un maggiore coordinamento con le Linee Guida Regionale si suggerisce di*
- elaborare lo studio della Land Suitability, in scala 1:10.000, al fine di individuare le attitudini specifiche nel territorio;
 - trasmettere tutti gli allegati alla Delibera CC n. 52 del 23.09.2015 anche in formato cartaceo, sia per omogeneità e completezza della documentazione sia per favorire un immediata e lineare lettura degli atti;
 - far corrispondere le legende, le campiture e la simbologia utilizzata per la rappresentazione dei beni paesaggistici ambientali, delle componenti di paesaggio con valenza ambientale e insediativa e delle valenze ambientali con quelle usate nel PPR, come indicato nelle Linee guida per l'adeguamento dei PUC al PPR e al PAI;
 - rappresentare in scala adeguata una Carta della trasposizione dello strumento urbanistico vigente maggiormente leggibile.
 - effettuare un censimento degli abusi edilizi dichiarati o riscontrati, ancorché sanati;



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 della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 891/SG
DEL 04 MAG. 2016

- verificare ed eliminare alcune incongruenze presenti nelle tabelle allegate alla stima del fabbisogno abitativo. Nello specifico si segnala un errore di calcolo nella determinazione del numero di vani necessari al soddisfacimento del fabbisogno da altri fattori (pag. 33 di 36 della relazione sull'assetto insediativo).
- predisporre un elaborato che rappresenti il quadro logico del piano, attraverso l'articolazione in principi, obiettivi, azioni;
- produrre gli elaborati grafici, seppur redatti ai sensi delle linee guida del PPR, con un miglior dettaglio in quanto la densità delle informazioni rappresentate non ne agevola la lettura alla attuale scala;
- integrare l'articolo 2, comma 13 lett. f), in quanto manca una voce;
- far coincidere, con riferimento all'elaborato 8 del "Progetto di Piano – Aree di rispetto, a rischio, a forte acclività, fasce di tutela dei corpi idrici da Pai e servitù ricadenti nel territorio demaniale"
 - le aree H3 individuate lungo la SS 554 con le fasce di rispetto stradale inedificabili;
 - le aree S3 individuate lungo la medesima arteria coincidessero con le fasce di rispetto stradale inedificabili;
- specificare gli usi delle singole aree servizi S;

Art. 2) A partire dalla data di presentazione da parte della Amministrazione Comunale delle integrazioni richieste decorreranno nuovamente i novanta giorni previsti dall'articolo 31 della L.R. 7/2002, così come modificato dall'articolo 8, comma 9, della L.R. 1/2011.

La presente Determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della L.R. n. 31/98 ed è trasmessa al Comune per quanto di competenza.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Dir. Serv. Pianif. - Ing. Antonio Sanna
Resp. Settore - Geom. Carlo Corrias



*Ministero
dei beni e delle attività culturali
e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DELLA SARDEGNA
CAGLIARI

Tel. 070.605181 - Fax 070.658871

SEDE OPERATIVA di SASSARI
Tel. 079. 206741 - Fax 079. 232666

Allegato al verbale
del 28 Aprile 2016
CAGLIARI li, 28 APR. 2016

AI CTRU

Prot. N. 8431 Allegati
clm. 34.19.01/11

Oggetto: Verifica di conformità PUC di Selargius. Integrazioni relative all'Assetto Storico Culturale

Relativamente alla normativa di salvaguardia per i beni archeologici, si rileva che la definizione di "area a tutela integrale" per le zone in cui sono presenti persistenze archeologiche risulta incompatibile con attività edificatorie che comportino incremento di volumetria. Pertanto la norma al punto 4.1.1 (elaborato n. 1, beni storico-culturali) dovrà essere modificata al fine di escludere incrementi volumetrici. Le attività comportanti scavi, sbancamenti e che vanno ad incidere nel sottosuolo dovranno essere sottoposte al parere della competente Soprintendenza Archeologia, che potrà dettare prescrizioni e mettere in atto le opportune misure di salvaguardia, misure che possono prevedere anche la realizzazione di saggi archeologici preventivi a carico della committenza dell'opera.

Relativamente alla disciplina che norma la porzione di territorio compresa nel perimetro a tutela condizionata si evidenzia la necessità di una maggiore chiarezza. In particolare la disciplina di cui al punto 4.1.2 deve prevedere l'invio della documentazione progettuale relativa agli interventi che incidono nel sottosuolo alla competente Soprintendenza Archeologia, che potrà dettare prescrizioni e mettere in atto misure di salvaguardia, misure che possono prevedere la sorveglianza dei lavori o la realizzazione di saggi archeologici preventivi a carico della committenza dell'opera.

Si sottolinea che anche la normativa delle aree a rischio presenta aspetti contraddittori e deve essere esplicitata con maggiore chiarezza.

per Il Soprintendente ad interim

Dott. Marco Minoja.

Francesca Sella



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Soprintendenza Archeologia della Sardegna
piazza Indipendenza, 7 - 09124 Cagliari
Sede Operativa - piazza Sant'Agostino, 2 - 07100 Sassari
PEC mbac-sar-sar@mailcert.beniculturali.it - e-mail sar-sar@beniculturali.it