



**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. 969 /DG Prot. n. 19245 DEL 13.05.2016

**Oggetto: Comune di Arzachena - OT
Deliberazione del C.C. n. 68 del 27.11.2015 - Verifica di coerenza - Variante al PdF –
Modifiche all'art. 59 del RE – Zone E/1.**

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 Dott.ssa Elisabetta Neroni 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. 26781/DecP/152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U;



**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. 969/DG
DEL 13.05.2016

- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Arzachena, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 27.11.2015;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 08.03.2016.
- RITENUTO di dover procedere ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11.04.2002, n. 7.

DETERMINA

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Arzachena, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 27.11.2015, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

Art. 2) La coerenza è subordinata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- per i fabbricati connessi alla conduzione agricola (punto C del RE) deve essere indicato il lotto minimo di cui all'art. 3 comma 3 del DPGR 228/94 pari a 1ha e riducibile a 0,5ha per impianti serricoli, orticoli...;
- per i fabbricati destinati alla residenza (punto C e C/3 del RE) deve essere chiaramente specificato quanto previsto all'art. 26 comma 4 della LR 8/2015. Inoltre si dovrà meglio formulare la norma che prevede la possibilità di considerare corpi aziendali separati al fine del raggiungimento della superficie minima per l'edificazione, specificando che, ai fini della residenza, tali corpi aziendali devono essere contigui (art. 26 comma 3 della LR 8/2015). Si dovrà inoltre specificare che, ai sensi dell'art. 83 comma 1 lett. a) delle NTA del PPR, le residenze dovranno essere localizzate all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza delle stesse per la conduzione dell'attività agricola esercitata;
- la disciplina del turismo rurale deve essere distinta da quella dell'agriturismo (punti B, C ed E del RE). In particolare per il turismo rurale l'art. 8 comma 2 della LR 27/98 prevede che *"l'attività di turismo rurale deve essere svolta nel rispetto delle seguenti condizioni: offerta*



**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. 969/DG
DEL 13.05.2016

di ricezione e ristorazione esercitata in fabbricati rurali già esistenti ovvero nei punti di ristoro di cui all'art. 10 delle direttive per le zone agricole.... Si devono pertanto eliminare tutti i riferimenti inerenti alla realizzazione di nuovi fabbricati da destinarsi a tale tipologia. Lo stesso PPR all'art 83 comma 5 delle NTA prevede la riconversione dei fabbricati esistenti non più necessari alla conduzione del fondo in strutture per turismo rurale;

- per l'agriturismo (punto C del RE) si deve eliminare la possibilità di incremento dell'IF max (stabilito in 0,01 mc/mq) sino a 0,03 mc/mq con DCC in quanto il dimensionamento di tali strutture è definito dall'art. 9 del DPGR 228/94 in 3 posti letto per ettaro, con l'attribuzione di 50 mc per ciascun posto letto (da ciò si deduce un IF max di 0,015 mc/mq). Si fa presente che lo stesso art. 9 del DPGR 228/94 dovrà essere integralmente recepito;
- per i punti di ristoro (punto C/3 del RE) si rileva che l'art. 26 comma 5 della LR 8/2015 non ne consente la realizzazione fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al PPR. In ogni caso la norma riportata nel RE non è conforme all'art. 10 comma 3 del DPGR 228/94, nel caso in cui il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze. In tal caso infatti alla superficie minima vincolata al punto di ristoro va aggiunta quella minima di 3 ha (il RE indica 1ha) relativa al fondo agricolo;
- per i fabbricati per la gestione di boschi e forestazione produttiva (punto C del RE) si deve indicare il lotto minimo previsto dall'art. 3 comma 3 del DPGR 228/94 (1ha);
- per gli annessi agricoli e strutture d'appoggio (punto C/2 del RE) il RE dovrà adeguare la norma esclusivamente in riferimento a quanto stabilito dall'art. 83 comma 1 lett. b delle NTA del PPR che prevede la possibilità di edificare strutture di dimensioni max pari a 30 mq per fondi da 3 a 10 ha e sino a 60 mq per fondi oltre i 10 ha;
- in ogni caso le norme relative alle zone agricole dovranno essere coerenti con il quadro normativo sovraordinato relativo alla disciplina paesaggistica e urbanistica.

Art. 3) Il Comune, al fine di acquisire la determinazione dirigenziale di positiva conclusione del procedimento di verifica di coerenza, prevista dalla LR 7/2002 smi, articolo 31, comma 5 quinquies, dovrà trasmettere la delibera di recepimento delle citate prescrizioni completa della necessaria documentazione.



**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. 969/DG
DEL 13.05.2016

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'art. 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

Il Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica - Ing. Antonio Sanna
Il Responsabile del Settore - Ing. Carla Sanna
Il Funzionario istruttore - Ing. Nevio Usai