



**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

Prot. n. 21390/b.G.

Cagliari, **30 MAG. 2016**

**Regione Autonoma della Sardegna**  
**DG Pianificazione Urbanistica Territoriale**

Prot. Uscita del 30/05/2016

nr. 0021390

Classifica XII.1.2  
04-02-00

> Comune di Porto Torres

PEC: [edilizia@pec.comune.porto-torres.ss.it](mailto:edilizia@pec.comune.porto-torres.ss.it)



**Oggetto: Richiesta parere in merito alla natura del piano regolatore comunale che avrebbe i contenuti del PUC ai sensi dell'art. 19 della LR 45/1989.**

Con propria nota prot. n. 11339 del 03.05.2016 (ns. protocollo n. 17904/DG del 04.05.2016) il Comune in indirizzo chiede se, a seguito della variante generale al PRG (piano regolatore generale), approvata con deliberazione del CC 97/2003 e dichiarata coerente dalla Regione ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 7 del 2002, con determinazione 533/DG del 14.10.2004, il proprio strumento urbanistico generale (PRG) sia o meno qualificabile come PUC (piano urbanistico comunale), considerato che presenterebbe i contenuti di cui all'art. 19 della legge regionale n. 45 del 1989, ossia:

- l'analisi della popolazione con l'indicazione delle possibili soluzioni assunte alla base della pianificazione;
- le attività produttive insediate nel territorio comunale con la relativa dotazione di servizi;
- la prospettiva del fabbisogno abitativo;
- la rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la normativa d'uso del territorio per le diverse destinazioni di zona;
- l'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare unitariamente alla pianificazione attuativa anche in accordo successivo punto;
- individuazione degli ambiti territoriali ove si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché dei manufatti e complessi di importanza storico-artistica ed ambientale, anche non vincolati dalla L n. 1089/1939 e dalla L n. 1487/1939;
- le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale, ricadenti nel territorio comunale;
- il regolamento edilizio.

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni prospettate. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Pertanto, entro i limiti sopra specificati, in merito a quanto richiesto si rappresenta quanto segue.



**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

La variante urbanistica in questione (DCC n. 97/2003) è stata predisposta in applicazione di un accordo procedimentale pubblico-privato (ex art. 11 della L 241/1990) approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 54 del 03.06.2003, per porre fine, bonariamente, ad un contenzioso generatosi dal mancato indennizzo di aree private sulle quali gravavano vincoli preordinati all'esproprio. La suddetta variante, pertanto, è limitata alle sole ad alcune aree ricadenti nel territorio comunale (standard di zone B, nuove zone C10, D1 e G1) e ha per oggetto limitate modifiche al Piano Regolatore Generale.

Infatti, la stessa Amministrazione comunale nella Relazione allegata alla DCC n. 61 del 14.07.2003 (adozione della variante) dà atto della necessità di procedere a una variante parziale del vigente PRG (decreto Ass. n. 1571/U del 10.11.1982) in quanto *"il PUC a cui si è obbligati, adottato una prima volta nel 1997 e respinto dal CO.RE.CO, non è stato ancora riadottato...L'approvazione del nuovo PUC non può pertanto non tenere conto di una serie di fattori correlati tra loro tra cui il processo di interazione sociale con la sequenza definizione degli obiettivi/programmi con ipotesi di trasformazione/progetti...che impone attente analisi ed i tempi di approvazione del PUC non possono essere brevissimi"*.

Pertanto, la variante incideva solo sulle zone (B, C, D1, G1...) oggetto del suddetto accordo, e non considerava, come richiesto per un PUC, in maniera unitaria e omogenea la pianificazione dell'intero territorio comunale.

Si precisa, altresì, che i contenuti di cui al comma 1, del richiamato art. 19 della legge regionale n. 45 del 1989 benché presenti nella variante citata, sono ovviamente limitati all'oggetto della stessa (zone B, C, D1, G1...).

Inoltre, indipendentemente dal ricorso da parte del Comune, alla denominazione di PRG, in tutti gli atti di variante approvati successivamente (Deliberazioni 79/2008, n. 34/2010 e n. 60 del 19/12/2014), si ribadisce che a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 45 del 1989 i Comuni, nell'esercizio della potestà pianificatoria, avrebbero dovuto considerare l'intero territorio comunale, coerentemente con quanto espressamente previsto dall'articolo 19, comma 2 della legge citata, e porre in essere gli adempimenti richiesti dal comma 1 della medesima disposizione, regolamentante, come noto, i contenuti del piano urbanistico comunale. Ferma la possibilità, salvo i limiti intervenuti a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 8 del 2015, di adottare varianti a strumenti urbanistici generali approvati secondo le previgenti disposizioni, nel rispetto del modulo procedurale previsto dalla stessa legge regionale n. 45.

In sostanza la sopravvenienza delle nuove disposizioni in materia di pianificazione urbanistica e, ancor più, l'entrata in vigore dei Piani territoriali paesistici e, quindi, del Piano paesaggistico imponevano ai Comuni una rivalutazione generale della strumentazione urbanistica obsoleta, con elaborazione di un Piano urbanistico comunale esteso all'intero territorio e munito dei relativi approfondimenti, anche di ordine ambientale.

Atteso quanto sopra e considerato ad oggi l'Amministrazione comunale non ha mai portato a compimento le attività di analisi e pianificazione previste dalla legge regionale n. 45 del 1989, si ritiene, in assenza di una variante generale estesa all'intero territorio comunale, che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di



**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

Porto Torres non possa essere qualificato come Piano urbanistico comunale ai sensi dell'articolo 19 della citata legge regionale.

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Elisabetta Neroni