



**REGIONE AUTONOMA 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. 38414 /DG

Cagliari, 05.10.2016

> COMUNE di MACOMER
Via PEC

Oggetto: Parere in merito alla possibilità di effettuare una variante allo strumento urbanistico vigente per la modifica di un articolo delle NTA relativo alla zona omogenea G.

Con propria nota n. 15077 del 12.08.2016 (protocollo RAS n. 31876 del 16.08.2016) l'amministrazione in indirizzo – Comune non incluso nemmeno in parte negli ambiti di paesaggio di cui all'articolo 14 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale – chiede se sia possibile procedere ad una variante al PUC vigente per la modifica dell'articolo 65 delle NTA relativo alle modalità di intervento nel comparto "G1".

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 sottoposte. 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 e ferma la competenza del Comune all'assunzione delle proprie determinazioni, in merito a quanto richiesto si rappresenta che le limitazioni all'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali, previste dall'articolo 20, comma 9-bis della legge regionale n. 45 del 1989 smi, trovano applicazione unicamente nei Comuni totalmente ricompresi negli ambiti di paesaggio costieri individuati dal Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo.

Ciò premesso, nello spirito di leale collaborazione e in ragione della competenza della scrivente direzione generale all'effettuazione della verifica di coerenza prevista dalla legge regionale n. 7 del 2002, articolo 31, commi 5 e seguenti sia per gli strumenti urbanistici generali che per i relativi atti di variante, si rappresenta ulteriormente quanto segue.

La modifica prospettata riguarda le modalità di intervento previste dal PUC per la subzona G1 "Centro commerciale Vinci", che prevedono solo interventi di ridefinizione e ristrutturazione funzionale del centro da attuarsi secondo la norma vigente attraverso *"la demolizione e l'arretramento degli edifici rispetto all'asse stradale e la creazione di adeguati parcheggi, di uso pubblico, anche su due livelli"* e nella variante prospettata attraverso *"il riutilizzo delle volumetrie esistenti o in alternativa la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti, la riedificazione secondo gli standard urbanistici e la creazione di adeguati parcheggi, di uso pubblico, anche su due livelli"*.



**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

Trattasi, quindi, di una scelta urbanistica, che per consolidato orientamento giurisprudenziale (da ultimo CdS IV n. 3806/2016), costituisce espressione del potere di pianificazione urbanistica dell'ente locale il cui *"apprezzamento di merito (è) sottratto al sindacato di legittimità se non per profili di manifesta illogicità ed irragionevolezza"*, nonché nel caso di contrasto con norme sovraordinate.

Si coglie l'occasione per segnalare l'opportunità di integrare il successivo articolo 66 delle NTA che nel limitarsi alla indicazione della volumetria massima realizzabile, non precisa gli altri parametri urbanistico/edilizi fondamentali per la riqualificazione del comparto (distanze, altezze, superficie coperta, superficie permeabile, ecc), e prevede l'attuazione del comparto attraverso un "piano particolareggiato con atto d'obbligo", che per maggiore chiarezza dovrebbe essere ricondotto ai piani attuativi di iniziativa privata, ossia al piano di lottizzazione.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

R.S./ F.I. Ing. Giorgio Speranza