



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. 533 /DG PROT. N. 12243 /DG DEL 30 MAR. 2017

**Oggetto: Comune di Badesi. Piano Urbanistico Comunale. Deliberazione del C.C. n. 58 del 23.12.2016 — Verifica e approvazione del dimensionamento delle zone A, B e C – Approvazione indirizzi in relazione all'attuazione di zone C nella fase transitoria di adeguamento del PUC al PPR. Variante di prima fase.**

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. 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'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;



**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. 533/D.G.

DEL 30 MAR. 2017

- VISTO** Il D.P.G.R. N. 152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U;
- CONSIDERATO** che il Comune di Badesi è dotato di un PUC, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 18.01.2011, pubblicato sul BURAS n. 17 del 16.06.2011 senza aver completato la verifica di coerenza di cui all'art. 31 delle LR 7/2002, in quanto con Determinazione n. 1635/DG del 08.04.2011, era stato sospeso il procedimento affinché il Comune procedesse a rimuovere i vizi riscontrati;
- CONSIDERATO** che il Comune ha, successivamente, proposto alla Regione di procedere al completamento dell'iter di verifica di coerenza in due fasi distinte di variante al suddetto PUC: la prima fase atta a rimuovere i rilievi di cui alla citata determinazione di sospensione, relativi all'eccessivo dimensionamento residenziale del Piano, al fine di consentire una prima attuazione delle zone C, in risposta a fabbisogni abitativi emergenti; la seconda fase di variante, atta a recepire i restanti rilievi formulati nella determinazione di sospensione e ad apportare gli aggiornamenti resi necessari dalle intervenute modifiche al quadro normativo e pianificatorio (LR 8/2015, Piano stralcio fasce fluviali, Piano di gestione rischio alluvioni, ecc);
- VISTA** la variante, cosiddetta di prima fase, al PUC di Badesi trasmessa dal Comune con nota prot. Ras n.276 del 4.01.2017;
- VISTE** le integrazioni trasmesse dal Comune con note prot. n. 2259 del 20.03.2017 (ns. prot. n. 10760 del 20.03.2017) e n. 2357 del 23.03.2017 (ns. prot. 11611 del 27.03.2017);
- VISTA** la nota prot. n. 2357 del 23.03.2017 (ns. prot. n. 11621 del 27.3.2017) con la quale la Provincia di Sassari – Zona omogenea Olbia Tempio – ha comunicato che non risulta necessario attivare per la variante di prima fase la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;



**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. 533/D.G.

DEL 30 MAR. 2017

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;

VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 29.03.2017;

**DETERMINA**

Art. 1) La variante, cosiddetta di prima fase, al Piano urbanistico del Comune di Badesi, approvata con Deliberazione del C.C. n. 58 del 23.12.2016, risulta coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

Art. 2) La coerenza è subordinata alle seguenti prescrizioni da recepire con deliberazione del Consiglio comunale:

il Comune dovrà specificare quanto segue:

- il fabbisogno abitativo emergente è fissato per il periodo transitorio, in coerenza con quanto indicato nella nota prot. n. 2259 del 20.03.2017, in complessivi 140 abitanti;
- con le previsioni insediative oggetto della deliberazione di variante, il fabbisogno soddisfatto è quantificato in 44 nuovi abitanti insediabili nelle sottozone C3 010, C3 020, C3-003 e C3-004, C3 012c;
- il fabbisogno abitativo residuo, quantificato in ulteriori 96 nuovi abitanti insediabili, potrà essere soddisfatto, nelle more del completamento della seconda fase, con sottoposizione a verifica delle varianti necessarie al fine di confermare le suddette previsioni di insediamento. le NTA del PUC dovranno essere integrate con il richiamo all'art 47 delle N.A del PAI.

Art. 3) La variante di seconda fase, nel recepire i rilievi espressi con determinazione n. 1635/DG del 08.04.2011, dovrà soddisfare le seguenti condizioni:

- verificare e aggiornare sulla base dei più recenti dati ISTAT la previsione di crescita decennale, con conseguente riduzione e/o la riclassificazione di alcune zone C individuate nel PUC vigente, secondo quanto indicato nella stessa delibera del CC n. 58 del 23.12.2016;
- effettuare la discesa di scala delle componenti del PPR, in particolare nelle zone





**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. **533/D.G.**  
DEL **30 MAR. 2017**

urbanistiche interessate da trasformazioni, al fine di verificare il rispetto delle previsioni contenute nell'art. 21 delle NTA del PPR con riferimento a tutte le porzioni di territorio destinate ad ospitare nuovi insediamenti, consentendo di verificare, con elementi di ulteriore dettaglio, le riduzioni apportate e le previsioni confermate rispetto alle previsioni contenute nel PUC;

- integrare le disposizioni relative alle sottozone C3 per le quali sono previsti indici territoriali tra 0,30 e 0,40 mc/ab, inserendo, anche all'interno di appositi progetti guida, al fine di superare profili di incoerenza per contrasto con il principio di minimo consumo del suolo, di cui al Piano paesaggistico regionale, prevedendo indicazioni normative vincolanti a titolo esemplificativo sulla concentrazione di aree verdi opportunamente vincolate all'inedificabilità, la localizzazione dei volumi, la viabilità di accesso.

Art. 4) 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.

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.

Direttore Serv. Pianif. Ing. Antonio Sanna

**Il Direttore Generale**  
Dott.ssa Elisabetta Neroni