



**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. 1576/DG Prot. n. 25989 DEL 11 GIU. 2015

Oggetto: Comune di Stintino - SS
Deliberazione del C.C. n. 23 del 24.06.2013, come integrata dalla Deliberazione del C.C. n. 2 del 05.02.2015 - Verifica di coerenza – PUC 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 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 aprile 2002, 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.

DEL

11 GIU. 2015

- VISTA** la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Stintino, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 24.06.2013;
- VISTA** la precedente Determinazione Ras n. 2021/DG del 21.07.2014 di rinvio per la rimozione delle incoerenze con gli strumenti di pianificazione sopraordinati e dei contrasti con le vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia;
- VISTA** l'istanza n. 2368 del 19.03.2015 con la quale il Comune di Stintino, fornendo la documentazione richiesta unitamente alla Deliberazione CC n. 2 del 05.02.2015, chiede la riattivazione dell'iter di cui all'art. 31 della legge regionale n. 7 del 2002;
- VISTA** la relazione istruttoria redatta a cura del Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica e della Direzione generale;
- VISTO** il parere, conforme agli esiti dell'istruttoria svolta dagli uffici, del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 09.06.2015;
- RITENUTO** di dover procedere ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 7 del 2002.

DETERMINA

Art. 1) Il Piano urbanistico comunale del Comune di Stintino, redatto in adeguamento al PPR e al PAI, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 24.06.2013 e integrato con la deliberazione n. 2 del 05.02.2015, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato condizionatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

1. A fronte dell'individuazione di nuove sottozone B, non è stata fornita la dimostrazione sulla sussistenza dei requisiti richiesti dalla norma, pertanto:
 - o relativamente alle trasformazioni da C a B, si ritiene che le stesse debbano mantenere l'originaria classificazione di zona C individuando, eventualmente, per esse una denominazione "speciale", e una norma che le distingua dalle altre (tenuto conto eventualmente anche della loro legittimità);



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.

DEL **11 GIU. 2015**

- o per lo stesso motivo, anche le riclassificazioni da E a B ("fronte settentrionale di Ovile del Mercante già parzialmente edificato") non possono essere considerate coerenti con il DA 2266/U/1983 e dovranno pertanto essere opportunamente riclassificate come zona C, mantenendo inalterati, per quanto possibile, i parametri previsti nel piano, purché si rispettino l'indice territoriale massimo e le norme previste per le zone C.
 - o Relativamente alla riclassificazione della proprietà residenziale "che ha chiesto di non far parte del PS di tipo G "Tanca Manna", e che determina una "discontinuità" all'interno del disegno dello stesso PS, si ritiene che lo stesso risultato può essere raggiunto prevedendo una norma specifica che indichi gli unici interventi possibili per l'unità residenziale esistente, pur rimanendo all'interno del PS "Tanca Manna", senza partecipare alla sua attuazione.
2. Relativamente alla popolazione stagionale "fluttuante" esistente, posto che la stessa è rilevante nelle zone A, B e C, e che debba essere comunque considerata nel dimensionamento del PUC, si ritiene che, poiché non se n'è tenuto conto nel dimensionamento residenziale (zone A, B e C), se ne debba tenere conto almeno nella nuova previsione di offerta turistica, scomputandola dalla insediabilità derivante dal calcolo della capacità insediativa del litorale. Pertanto, considerato che i volumi di zona C sono prevalentemente utilizzati come residenze turistiche, come dato atto dal Comune e in considerazione degli obiettivi del PUC volti a scongiurare il perdurare di tale fenomeno, il volume residuo derivante dal calcolo della capacità insediativa del litorale (41'679 mc) non potrà essere utilizzato. A tal fine, nella relazione generale, in calce alla tabella recante i dati sul dimensionamento e la capacità residua delle zone atte a soddisfare esigenze turistico ricettive, dovrà essere specificato che l'utilizzo programmato della capacità residua quantificata in 177.843 mc satura il fabbisogno, specificando che 41.679 mc risultano già destinati al soddisfacimento delle medesime esigenze, seppur localizzati in altre zone urbanistiche.
3. Relativamente alle NTA delle zone C l'indice territoriale della sottozona C1.3 "Tanca Manna Losa" (riportato nella Tavola di sintesi 5.7 pari a $It=1.22$ mc/mq) dovrà essere ridimensionato entro i limiti massimi stabiliti dall'art. 4 del DA 2266/U/1983 (1 mc/mq).
4. Dovrà essere integrata la disciplina urbanistica prevedendo, anche per le zone E, quanto disposto dall'articolo 4 del DA 2266/U/198: "*a distanza inferiore a 1000 mt dal mare devono essere computati tutti i volumi...*"



**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.

DEL

11 GIU. 2015

5. Relativamente alle sottozone F1 confermate e con grado di attuazione dichiarato pari al 100%, dovrà essere risolta l'incongruenza secondo cui per tali PdL si dichiarano pochi lotti liberi da edificare e contemporaneamente volumetrie residue pari a zero.
6. Relativamente alle sottozone F2, sebbene la classificazione urbanistica di tali insediamenti e la previsione di trasformare le seconde case in strutture ricettive sia in linea con gli articoli 88 e 90 delle NTA del PPR, si ritiene che nei 300 m l'incremento volumetrico non sia possibile in quanto non sussisterebbero i presupposti per usufruire della deroga di cui all'articolo 10 bis, c. 2 della LR 45/1989, per il quale sono ammessi, in questo caso, solo gli interventi previsti alla lett. i), trattandosi di preesistenti strutture turistiche e non di preesistenti insediamenti ricettivo-alberghieri come richiesto dalla norma. Pertanto, si ritiene che, entro i 300 m dalla linea di battigia marina, in luogo della classificazione di zona F debba più opportunamente essere prevista una zona H di salvaguardia che "congeli" la situazione esistente indicando i soli interventi ammissibili. Oltre i 300 m tali zone dovranno essere attuate previa predisposizione di piani attuativi orientati alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e alla "progettazione dello spazio pubblico" come richiesto dall'art. 90 delle NTA del PPR.
7. Relativamente ai parametri urbanistico/edilizi riportati nella Tavola 5.7, si ritiene che, poiché il documento del PUC con contenuti normativi è rappresentato dalle NTA, al fine di conferire contenuto normativo anche alla "Tav 5.7_Tab._riass._zone urb. PUC" (laddove non sono previsti progetti speciali che dispongano diversamente), occorre richiamare tale tavola all'interno della parte generale delle NTA, come fatto, per esempio, al paragrafo "22.4.2 Modalità di attuazione" delle zone G.
8. Considerato che il PUC prevede la funzione commerciale in vari ambiti e che la limitazione normativa sulla grande distribuzione commerciale si riferisce a tutta la fascia costiera, (sebbene all'articolo 23.13.2 "Fascia costiera e fascia dei 300 mt / modalità di intervento" delle NTA del PUC si precisi che "...il presente PUC disciplina gli interventi ammessi all'interno di tale fascia ... ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PPR"), si ritiene, che le stesse NTA del PUC debbano prevedere esplicitamente che sia esclusa la grande distribuzione commerciale all'interno di tutta la fascia costiera (in luogo dei soli due PS di tipo F).
9. Relativamente alle zone G nelle quali non sono ammesse "residenze turistiche", come riconosciuto in sede di controdeduzioni dal Comune, occorre eliminare dalle destinazione edilizie/d'uso previste nel PS "Tanca Manna" la dicitura "residenze



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.

DEL

11 GIU. 2015

turistiche" sostituendola con quella prevista dall'art. 3 della LR 22/1984 ossia "alberghi residenziali".

10. Relativamente al Parco Ovest (sottozona G1) il Comune dichiara di aver traslato, più a monte, l'area privata G1.4 (denominata forse erroneamente G4.4) di concentrazione volumetrica, ad uso ricettivo, per non interferire con la pericolosità idraulica; tuttavia, nella cartografia del PS non risultano traslati i volumi previsti nella scheda norma e nelle altre correlate, pertanto occorre aggiornare tale cartografia.
11. Relativamente al Parco Sud (sottozona G2), sebbene sia stata rielaborata la tavola del PS al fine di renderla più chiara (si rileva ancora qualche incongruenza: il numero di abitanti risulta calcolato col parametro di 66 mc/ab e risulta diverso dal valore riportato nella tavola riepilogativa 5.7) è stato riproposto il medesimo intervento. A tal proposito si ritiene che, non essendo stata fornita alcuna soluzione alternativa di delocalizzazione dell'intervento nel rispetto della normativa vigente, il progetto non può essere attuato secondo le previsioni proposte (nonostante, nell'ipotesi di attuazione con premialità volumetrica, l'evidente vantaggio per la collettività in termini di acquisizione di aree di elevatissimo pregio) perché ricade all'interno di una fascia di conservazione integrale e tutela assoluta non derogabile ai sensi dell' art. 10 bis, c. 2, lett. a) della LR 45/1989 che recita "...*tali Comuni possono pertanto individuare, nei rispettivi P.U.C. e solo nelle aree contermini ai centri abitati, anche entro la fascia dei 300 metri dal mare e dai fiumi, zone C, D, G e H*". Ne consegue che l'area dovrà essere adeguatamente riclassificata dal punto di vista urbanistico come H di salvaguardia. Si rileva comunque che l'unica parte del PS che potrebbe eventualmente essere riconsiderata (prevedendo adeguati vantaggi per l'Amministrazione comunale in termini di cessioni di aree di elevato pregio ambientale) è quella più a nord, limitrofa all'abitato in quanto potrebbe rientrare nella deroga prevista dall'articolo 10 bis, c. 2, lett. a) della LR 45/1989. In ogni caso si segnala che la sub zona G1.4 più a Nord è probabilmente da indicare come G1.4 a e che non è stato riportato quanto previsto dall'articolo 8 comma 2 del DA 2266/U/1983, né sono stati indicati in legenda i percorsi pedonali.
12. Relativamente alla disciplina urbanistica delle zone G è necessario prevedere una norma urbanistica per la sottozona G1.3 "*attività direzionali, uffici pubblici e privati*" di cui all'articolo 22.4 "*G1: attrezzature di servizio pubbliche e private*" delle NTA del PUC, che non compare nemmeno nella Tav. 5.7 "Tabelle riassuntive zone urbanistiche PUC", né nella Tav. 5.2 (legenda) relativa alla disciplina 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.

DEL 11 GIU. 2015

risultando, pertanto, priva di parametro urbanistico nell'ipotesi prevista di "redazione dei PUA in assenza di Progetti Speciali".

13. Relativamente al PS 18 "Stagno di casaraccio" (zona H) si evidenzia che la zonizzazione urbanistica riportata nella Tavola del relativo PS dovrà essere aggiornata in quanto sono state riportate erroneamente le sottozone E5c vicino allo stagno, in luogo delle sottozone E5a. Inoltre, dovrà essere chiarito meglio a quali strutture ricettive si fa riferimento.

e con le seguenti raccomandazioni e/o segnalazioni:

1. Relativamente alla mancata predisposizione del piano del commercio è necessario recepire le norme di urbanistica commerciale all'interno dello strumento urbanistico generale e non limitarsi a richiamare la normativa regionale (es. DGR n. 55/108 del 29.12.2000 e alla LR n. 5 del 18.05.2006). In particolare, si cita il disposto dell'articolo 9 della LR 5/2006 relativamente alle competenze comunali "I comuni stabiliscono, nell'ambito della programmazione di cui all'articolo 8, la localizzazione della funzione commerciale nel proprio territorio e adottano un regolamento sulla procedura per il rilascio delle autorizzazioni necessarie..." e quanto previsto dalla DGR 55/108 del 2000 che al paragrafo 5.3.1.2 prevede che "I Comuni, ai sensi del V comma dell'articolo 6, del D.Lgs. n. 114 del 1998, sono tenuti... ad adeguare i propri strumenti urbanistici generali ed attuativi ed ... i regolamenti ai criteri di programmazione urbanistico commerciale di cui al presente provvedimento".
2. Relativamente alle sottozone G4.6 e alla realizzazione di parcheggi nelle zone ricadenti in prossimità del litorale, si raccomanda di citare anche la sottozona G4.6 nell'articolo 22.9 tra le "modalità di attuazione" e si segnala un refuso al paragrafo 6.8.2 della relazione Generale (pag. 171), dove compare ancora l'errata dicitura "Parcheggi PUL".
3. Relativamente all'assetto insediativo e allo strumento urbanistico vigente si raccomanda di rettificare i seguenti errori materiali:
 - la sottozona B14 riportata nella Tavola 4.3 "PRG Stato di attuazione delle zone A, B, C,D,F,G" non compare nella Relazione (pag. 133);
 - la sottozona C18 riportata nella Tavola 4.3 "PRG Stato di attuazione delle zone A, B, C,D,F,G" non comprende una parte (forse "Losa") che invece compare nella Relazione (pag. 136).
4. Relativamente alla rappresentazione dei "beni paesaggistici ambientali" e alla discesa di scala delle "componenti ambientali" ai fini di una migliore lettura degli elaborati, si



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.

DEL 11 GIU. 2015

segnala l'opportunità di redigere un'unica tavola in cui riportare i Beni paesaggistici ambientali individuati dal PPR e le componenti di paesaggio ripериметrate alla discesa di scala comunale. Conseguentemente, le Tav. 2.6 e 3.1 assumono solo valore ricognitivo.

5. Relativamente al progetto del PUC e alla uniformità dei dati si raccomanda, di verificare i due differenti valori, relativi ai "volumi realizzati" nelle zone B, riportati a pag. 120 della Relazione generale "R1 Relazione generale" (mc 149.885 che parrebbe sbagliato) e nella tabella di pag. 129 della medesima relazione (131'479) con quelli della tabella riassuntiva allegata all'elaborato "4.3_PRG_stato attuazione delle zone A, B, C, D, E, F, G)".
6. Relativamente al "PS Piazza dei 45" si ritiene che la precedente classificazione in zona G1.3 del Municipio sia più conforme in quanto maggiormente rispondente ai criteri di classificazione previsti dal DA 2266/U/1983, infatti il Municipio rappresenta un servizio di carattere generale e non di quartiere. Si raccomanda, inoltre, di riportare il perimetro del PS rappresentato univocamente nella "scheda norma" e nel "layout di progetto" della Tavola "5.3_PS.1 A1 PIAZZA DEI 45_" anche nei due riquadri "inquadramento PUC" e "foto aerea" in cui è riportato un perimetro rosso che non coincide con quello del PS.
7. Relativamente alla dotazione minima legale di parcheggi in zona A si rimanda a quanto previsto dal comma 5, art. 12 "Integrazioni all'articolo 15 ter della legge regionale n. 23 del 1985 (Parcheggi privati)" della nuova LR n. 8 del 23.04 2015.
8. Relativamente al "PS C3 – S. Nicola Ovest" si segnala di verificare la Tav."5.7_Tab._riass._zone urb. PUC" relativamente ai dati (es. St) della sottozona C3 del PS.
9. Relativamente al turismo rurale si segnala di rettificare il refuso facendo riferimento all'articolo 8 della LR 27/1998.
10. Relativamente ai punti di ristoro il comma 5 dell'articolo 26 "Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali" della nuova LR 8/2015 prevede che "Negli ambiti di paesaggio costieri, fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole". Possono essere pertanto confermate le previsioni sulla realizzazione di punti di ristoro.
11. Relativamente alla distanza degli allevamenti zootecnici-intensivi e al rilievo secondo cui dovevano essere considerate anche le zone F (oltre alle A, B, C e G) rimangono



**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.

DEL

11 GIU. 2015

- alcuni refusi nell'art. 20 "Ambiti agricoli -ZONE E" delle NTA del PUC (es. paragrafi 20.7.3 e 20.8.3 del medesimo articolo).
12. Si richiama, quanto previsto dal nuovo articolo 26 "Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali" della nuova LR 8/2015, e dovrà essere, conseguentemente, recepita la disciplina relativa all'accorpamento dei fondi per il raggiungimento della superficie minima di intervento ("il raggiungimento della superficie minima di intervento a fini residenziali può essere ottenuta con la sommatoria di più corpi aziendali contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue").
 13. Relativamente ai dati riepilogativi delle zone F si segnala la presenza di qualche errore materiale nella tabella generale riepilogativa della Tavola "4.3 PRG Stato di attuazione delle zone C,D,F,G" (es. superficie fondiaria reale della sottozona F1 "L'Ancora", numero di abitanti insediabili della sottozona F1 "Le Tonnare Saline", superficie territoriale reale della sottozona F1 "Sos Appentados").
 14. Relativamente al volume incongruo esistente nella località Cala dei Rosmarini si rinvia all'articolo 38 della LR 8/2015.
 15. Si segnala la presenza nel paragrafo "21.8 SOTTOZONA F 4.2" delle NTA della frase "Le aree destinate a campeggio ed aree sosta per camper non possono superare una densità di 100 posti letto/ha" che occorre stralciare (ovunque prevista) in quanto, come già rilevato, è in contrasto con l'articolo 20 delle NTA del PPR che non ammette "campeggi" ed "aree attrezzate di camper".
 16. Relativamente al rispetto degli indici massimi indicati dal DA 2266/U/1983, posto che le norme tecniche dei PS prevalgono sulle NTA appare opportuno che il valore massimo di riferimento (es. per le zone F: $I_f=0.75$ mc/mq) venga espressamente indicato, nella tavola di ciascun PS, tra i "parametri urbanistici ed edilizi" in quanto le NTA del PUC rimandano, appunto, sempre ai relativi PS.
 17. Relativamente al "PS Punta su Torrione", rispetto all'ipotesi progettuale presentata precedentemente, non appare necessario, né opportuno riclassificare come H2.6 "area di cessione" alcune aree che prima erano destinate a "verde privato-inedificabili", tali aree, peraltro, non parrebbero essere computate nella tabella dei "Dati dimensionali" tra le cessioni del PS, a tal fine, infatti, vengono considerate le sole aree di cessione "H2.1" e "S". Queste ultime aree inoltre, erano classificate precedentemente come H2.6. Non risultano individuate nella "scheda norma" le aree



**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.

DEL **11 GIU. 2015**

S3 "impianti sportivi" cui si fa riferimento tra le prescrizioni particolari relative alla seconda ipotesi (premieria di 15'000 mc) nelle norme tecniche di attuazione del PS. Si raccomanda, nella fascia dei 300 m, di non realizzare volumi superiori a quelli previsti nel PdL originario, che come dichiarato dal Comune è fatto salvo dall'art. 10 bis, c. 2, lett. b) della LR 45/1989. Inoltre, relativamente alle "prescrizioni particolari" in cui vengono richiamati percorsi pedonali, discese a mare e impianti sportivi che "sarebbero" individuati nella scheda norma, l'adeguamento della cartografia non risulta completo avendo individuato nella Scheda norma del PS solo le discese a mare.

18. Relativamente al "PS 08 Orti Sud":

- per quanto riguarda il meccanismo perequativo del credito volumetrico, si ritiene che in assenza di una norma specifica che regola tale fattispecie, debba essere la convenzione a regolare il meccanismo di attuazione prevedendo norme di dettaglio atte a tempificare le operazioni di cessione e di nuova edificazione con premieria, dando opportuna evidenza dell'unitarietà dell'intervento.
- Relativamente alle incongruenze in ordine alla classificazione delle Unità Minime di Intervento è stata risolta l'incongruenza tra le definizioni di UMI-UMI2/F4.1-F4.2, ma permangono le altre.

19. Relativamente alle zone G si segnala un refuso "case-vacanze" nel paragrafo "parametri parcheggi" delle norme tecniche del PS Tanca Manna.

20. Relativamente alle "strutture di supporto alla balneazione" si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 17 e 43, comma 2 della LR 8/2015.

21. Relativamente al "PS 16 Ezzi Mannu" (sottozona H) si raccomanda che il PS richiami la disciplina contenuta nell'elaborato "6.4_Schede_database_dei_beni", in quanto il suddetto articolo 36 precisa che "Le indicazioni e le norme descritte nelle schede prevalgono su qualunque altra norma e previsione contenuta nelle presenti NTA" (e non anche PS).

22. Relativamente alle zone umide (Stagno di Casaraccio), ad integrazione dell'articolo 17 delle NTA del PPR, si richiama quanto previsto dal sopraggiunto articolo 27 "estensione del vincolo paesaggistico", e comunque, si raccomanda di verificare con le autorità competenti la appartenenza al Demanio marittimo degli stagni ricadenti nel proprio territorio comunale in considerazione della previsione della Circolare n. 16210 del 02.07.1986 dell'Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport secondo la quale in presenza di stagni appartenenti



**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.

DEL **11 GIU. 2015**

al Demanio marittimo dovrà essere modificata la linea dei 300 m prendendo come riferimento le relative sponde.

23. Relativamente al dimensionamento dei parcheggi (S4) nel "Piano del verde" (comma 24.7 delle NTA del PUC), si segnala che, benché il Comune concordi con il rilievo RAS, l'art. 24 "Servizi di quartiere -zone S" non appare modificato in tal senso.
24. Si segnalano altri refusi relativi al DM n. 1444 del 02.04.1968 in luogo del DA 2266/U/1983.
25. Relativamente alle dimensioni del soppalco occorre fare riferimento a quanto disposto dall'art. 33 "Interventi per il riuso degli spazi di grande altezza" della LR 8/2015.

Infine, alla luce delle sopravvenute disposizioni contenute nella legge regionale n. 11 del 2015, risulta coerente la previsione del PUC "Ad integrazione dell'offerta agrituristica è consentita la realizzazione di un'area attrezzata per campeggio con un massimo di 10 piazzole per 30 campeggiatori. È esclusa la sosta e permanenza di caravan e auto caravan." (che compare per es. al paragrafo 20.5.4 relativo alle sottozone E2, al paragrafo 20.7.3 relativo alle sottozone E5A e al paragrafo 20.8.4 relativo alle sottozone E5C).

Art. 2) La determinazione dirigenziale di positiva conclusione del procedimento di verifica di coerenza con accertamento del recepimento delle prescrizioni, prevista dalla LR 7/2002 smi, articolo 31, comma 5 quinquies, sarà adottata a seguito della trasmissione, da parte del Comune, della deliberazione di recepimento delle citate prescrizioni completa della necessaria documentazione. Successivamente all'accertamento citato sarà possibile procedere alla pubblicazione del Piano sul BURAS.

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 Sanfratello
Il Responsabile del Settore - Ing. Carla Sanna
Il funzionario istruttore - Ing. Sofia Seccombe