



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale Pianificazione urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia

INTESA ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale**Verbale del Tavolo Tecnico relativo al Comune di SANTA TERESA DI GALLURA**

Il giorno 29 ottobre 2007, in Cagliari, alle ore 13, nella sala riunioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, si è svolto il Tavolo Tecnico convocato con nota n. 17809/DG del 23.10.2007 al fine di proseguire le attività di istruttoria del progetto del Comune di Olbia, per il quale è stata richiesta l'attivazione dell'Intesa, ai sensi dell'art. 11 N.T.A. del P.P.R.

Di seguito il riepilogo dei partecipanti:

Comune di Santa Teresa di Gallura - Ufficio Tecnico	Arch. Caterina Cavour
Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Servizio Tutela Paesaggio	assente
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio Opere di competenza regionale e degli Enti	assente
Assessorato Difesa Dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	assente
Assessorato Difesa Dell'Ambiente - Corpo Forestale Vigilanza Ambientale	assente
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Assessore Nino Nicoli
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	assente
Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di SS-NU	assente
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	assente

Il tavolo tecnico è stato presieduto dall'Assessore.

Ha svolto le funzioni di Segretario la Dott.ssa Maria Paola Carta.

Alle ore 13.00 l'Assessore dichiara aperta la seduta e dà avvio ai lavori.

A tutti i partecipanti unitamente alla convocazione è stata fornita la relazione contenente il riepilogo delle schede istruttorie, elaborate dall'Ufficio del Piano.

Durante la seduta si è proceduto all'illustrazione degli interventi sottoposti all'attenzione del tavolo tecnico e si è data ampia discussione in relazione alle rispettive competenze, sui diversi aspetti inerenti l'attuazione delle proposte, connesse all'applicazione della disciplina del P.P.R.

Alcuni partecipanti alle sedute del Tavolo tecnico hanno reso valutazioni espresse in forma scritta, che vengono allegate quale parte integrante del presente verbale.

Vengono riepilogati i dati di massima degli interventi.



**Intervento n. 1: PdL convenzionato in zona C, comparto C3.4, nella frazione La Ficaccia - S.I.V.A.
Società Immobiliare Vanzo srl;**

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Intervento 2: Pdl in variante al PdL del Porto turistico, in zona C (ex G) - Consorzio comprensorio del Porto;

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport. - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Ogliastra - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Intervento 3: Progetto Completamento comparti C4.1 e C4.3 del Pdl del Porto turistico, in zona C (ex G) - Consorzio comprensorio del Porto;

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport. - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Intervento 4: Intervento di riqualificazione di un'area dove insistono volumi fatiscenti, finalizzata alla realizzazione di un "club house" a servizio dell'attività golfistica e realizzazione del relativo campo da golf, all'interno di un PdL in zona G - Holyday e Freedom spa;

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Intervento 5: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - Cudoni Giovanni Andrea;

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Intervento 6: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - Cudoni Gian Franco;

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Intervento7: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - Nespoli Maria Luisa;

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport. - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Intervento 8: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - La Pernice s.r.l.;

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport. - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



**Intervento 9: Intervento di ristrutturazione - ampliamento e nuova costruzione di un agriturismo
zona E - Ditta Meloni Roberto;**

Valutazione dei partecipanti

Comune di Santa Teresa di Gallura - Assessore all'Urbanistica	Proponente
Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport. - Ufficio Tutela Paesaggio	Nessuna valutazione
Assessorato Lavori Pubblici - Servizio opere di competenza regionale e degli enti	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Provincia Olbia Tempio - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di SS-NU	Nessuna valutazione
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici	Nessuna valutazione



Esiti della conferenza istruttoria

Sulla base degli approfondimenti conseguiti in sede di istruttoria nella quale sono emersi aspetti di coerenza con le previsioni del PPR, criticità e/o necessità di ulteriori chiarimenti e verifiche, tenuto conto di quanto indicato nelle valutazioni allegate al presente verbale, si riepilogano gli esiti del percorso di valutazione in ordine alla ammissibilità ad intesa in relazione a ciascuno degli interventi come di seguito riportati:

Intervento n. 1: PdL convenzionato in zona C, comparto C3.4, nella frazione La Ficaccia - S.I.V.A. Società Immobiliare Vanzo s.r.l.;

È necessario fare gli opportuni approfondimenti sulle preesistenze nella borgata al fine di sviluppare un progetto integrato con la struttura urbana esistente e di conseguenza dovranno essere studiate le tipologie edilizie al fine di perseguire elevati obiettivi di qualità paesaggistica. Inoltre è necessario integrare il piano con la relazione paesaggistica.

Sospeso.

Intervento 2: Pdl in variante al PdL del Porto turistico, in zona C (ex G) - Consorzio comprensorio del Porto;

La proposta prevede la modifica di un preesistente P.d.L. in zona G (suddiviso in tre comparti) approvata e convenzionata con opere di urbanizzazione e parte dei volumi realizzati, in un nuovo piano di lottizzazione, realizzato in conformità al P.U.C. vigente, con destinazione residenziale (zona C).

Sospesa in quanto il problema della portualità necessita di approfondimenti.

Intervento 3: Progetto Completamento comparti C4.1 e C4.3 del PdL del Porto turistico, in zona C (ex G) - Consorzio comprensorio del Porto;

Il piano presentato non può essere approvato ai sensi dell'art. 15 in quanto, in relazione alla nuova destinazione (zona C), non ha i requisiti richiesti; peraltro è opportuno programmare quella parte di territorio tenendo nella giusta considerazione la presenza del porto e le funzioni necessarie per il suo "funzionamento". Si rileva inoltre che con la nuova destinazione di zona "C" gli interventi ricadenti nei 300 mt dal mare non sono ammissibili perché non contigui con l'abitato ed inoltre alcune parti del piano presenta situazioni con pendenze superiori al 40%.

Sospesa in quanto il problema della portualità necessita di approfondimenti.

Intervento 4: Intervento di riqualificazione di un'area su cui insistono volumi fatiscenti, finalizzata alla realizzazione di un "club house" a servizio dell'attività golfistica e realizzazione del relativo campo da golf, all'interno di un PdL in zona G - Holyday e Freedom spa;

Si esprime una **valutazione positiva** purché venga elaborata la relazione paesaggistica e sia acquisito il nulla osta paesaggistico.

Intervento 5: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - Cudoni Giovanni Andrea;

Intervento 6: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - Cudoni Gian Franco;

Intervento 7: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - Nespoli Maria Luisa;

Intervento 8: Realizzazione di un edificio rurale (residenza) zona E - La Pernice s.r.l.;




Intervento 9: Intervento di ristrutturazione - ampliamento e nuova costruzione di un agriturismo zona E - Ditta Meloni Roberto;

Per gli interventi in zona agricola è necessario che venga verificata la titolarità degli imprenditori agricoli, tenendo presente che è da considerarsi imprenditore agricolo colui che ricava almeno il 50% del proprio reddito dall'attività agricola, e sia dimostrata la stretta correlazione della residenza con l'attività agricola.

Si chiude la seduta alle ore 13.30.

L'Assessore

Ing. Gian Valerio Sanna



p. il Direttore Generale

Ing. Giorgio Pittau

