



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 CASTIADAS

Il giorno 26 febbraio 2008, in Cagliari, alle ore 9.30, nella sala riunioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, si è svolto il Tavolo Tecnico convocato con nota n. 4651/DG. del 21 febbraio 2008 al fine di conseguire una comune valutazione istruttoria del progetto del Comune di Castiadas, per il quale è stata richiesta l'attivazione dell'Intesa, ai sensi dell'art.11 delle N.T.A. del P.P.R. . Di seguito il riepilogo dei partecipanti:

Comune di Castiadas – Ufficio Tecnico	Quintino Sollai – sindaco On. Eugenio Murgioni – vicesindaco Ing. Giuseppe Floris – tecnico comunale
Direzione Generale Pianificazione Urbanistica e Vigilanza Edilizia – Ass.to EE.LL.	Ing. Paola Cannas – direttore generale Ing. Giuseppe Biggio – dirigente del Servizio della Pianificazione Territoriale Regionale
Assessorato Difesa dell'Ambiente Direzione generale della Difesa dell'ambiente Servizio conservazione della natura e degli habitat, tutela della fauna selvatica, esercizio attività venatoria IRFS	
Assessorato Difesa Dell'Ambiente Corpo Forestale Vigilanza Ambientale	
Al Servizio Governo del territorio e tutela paesaggistica per la provincia di Cagliari	
Provincia di Cagliari Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Assente
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA - OR	
Sovrintendenza per i Beni Archeologici delle Province di CA-OR	Geom. Giuseppe Dessì
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici	

Il tavolo tecnico è stato presieduto dal Direttore Generale della Pianificazione Ing. Paola Cannas.

Ha svolto le funzioni di Segretario l'Ing. Giuseppe Vargiu.

Alle ore 9,30 l'Ing. Cannas dichiara aperta la seduta e da 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.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

**Intervento n. 1 “Piano di lottizzazione in località “Annunziata” – zona C2 del PUC comparto B –
proponente Sanna Mario.**

L'intervento potrà seguire la procedura dell'intesa semplificata, previa dimostrazione del fabbisogno abitativo indipendente da eventuali incrementi demografici, ma tenendo anche conto delle complessive lottizzazioni avviate dalla data di approvazione del PPR. La documentazione grafica dovrà essere integrata con elaborati che illustrino il collegamento della rete viaria al contesto e che documenti in maniera specifica le tipologie. Questo in quanto, prescindendo dalla necessità o meno della autorizzazione paesaggistica c'è in ogni caso bisogno di verificare la qualità e l'armonia con il contesto. La Soprintendenza ai Beni Archeologici fa presente che sull'area sono segnalati dei menhir, per cui il progetto dovrà ottenere, qualora necessario, il necessario nullaosta.

**Intervento n. 2 “Progetto per l'Ampliamento e la riqualificazione della struttura ricettiva alberghiera
“Is Ortixeddus” – proponente Is Ortixeddus S.A.S.**

L'ufficio tecnico dichiara che l'intervento ricade interamente sul territorio comunale di Castiadas. Trattandosi di zona G, l'intervento deve essere oggetto di un piano attuativo, ovvero non si può intervenire nell'area senza eventuali cessioni. Poiché il comune con il PUC ha cambiato la destinazione di zona (da E a G), c'è una disparità di trattamento tra le strutture ricettive sorte in zona G e quelle invece nate come punto di ristoro in zona E. Pertanto la pratica viene sospesa fino a che non viene effettuata la redazione del piano attuativo, tale da configurare una riqualificazione ai sensi dell'art. 15 comma 5.

**Intervento n. 3 “Progetto per il cambio di destinazione d'uso su fabbricati esistenti - Sub-Zona F2
del PUC” – proponente Murru Santino.**

Poiché la zona è F, l'intervento non è possibile perché si è in mancanza di un piano attuativo e della convenzione efficace. Per cui l'intervento è possibile se il comune riclassifica l'area come zona agricola E, non solo la singola area, ed a quel punto è possibile riutilizzare il volume ad esempio come turismo rurale o agriturismo. Pertanto la pratica viene sospesa in quanto allo stato attuale è incompatibile con la destinazione di zona dello strumento urbanistico vigente.

**Intervento n. 4 “Riqualificazione architettonica del Complesso Turistico “Limone Beach” –
proponente Limone Beach s.r.l.**

Il comune chiarisce che parte dei volumi presentati hanno conseguito la concessione edilizia in sanatoria, così come indicato nel progetto presentati. Si stabilisce che l'intervento è soggetto ad intesa semplificata, con la prescrizione che si provveda all'allestimento degli spazi liberi e delle aree verdi pertinenti all'area di intervento.

Si chiude la seduta alle ore 12.00.

Il Direttore Generale
F.to Paola Lucia Cannas