



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
Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica

NUOVA	X
RINVIO	

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

Comune	DOLIANOVA - Sud Sardegna	
Oggetto della delibera	Variante normativa al P.U.C. interessante la sottozona urbanistica D1/S, denominata "ex Cantine di Dolianova". Adozione definitiva D.C.C. n. 63 del 29.12.2018.	
Estremi della delibera di adozione	C.C. n. 37 del 27.09.2018	
Estremi della delibera di approvazione	C.C. n. 63 del 29.12.2018	
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	N.1201 del 16.01.2019
	Data Arrivo RAS	17.01.2019
	Data Scadenza	17.04.2019
	Protocollo RAS	n. 2294 del 18.01.2019
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> Pdf <input type="checkbox"/> PRG <input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	Approvazione: D.C.C. n. 40 del 03.09.1997 (B.U.R.A.S. n° 43 del 18.11.1997).	
Piano Paesaggistico Regionale	Totalmente escluso.	
Condizioni di ammissibilità della variante (art. 20 comma 9 bis della LR 45/1989) (solo per comuni interamente compresi nel 1° Ambito):	X Comune non ricadente negli ambiti di paesaggio	
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia; <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Atti di pianificazione connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari; <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Interventi localizzati in aree contigue ad insediamenti esistenti o ad essi integrate, riconosciuti con DGR di preminente interesse generale e di rilevanza regionale.	
Zone urbanistiche interessate dalla variante		
<input type="checkbox"/> Zona A <input type="checkbox"/> Zona B <input type="checkbox"/> Zona C <input checked="" type="checkbox"/> Zona D <input type="checkbox"/> Zona E <input type="checkbox"/> Zona F <input type="checkbox"/> Zona G <input type="checkbox"/> Zona H <input checked="" type="checkbox"/> Area S		

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Il Comune di Dolianova, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 27.09.2018, ha adottato la variante normativa al P.U.C. relativa alla sottozona urbanistica D1/S (Industriale esistente), denominata "ex



**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
Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica

Cantine di Dolianova". Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 29.12.2018 la variante è stata approvata definitivamente.

La variante comporta la revisione delle N.T.A. del P.U.C. e, precisamente, dell'art. 17 "ZONE D – INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE", sottozona urbanistica D1/S (Industriale esistente), senza alcun intervento sulla base cartografica del P.U.C. vigente, adottando nuove norme e parametri che comportano la sostituzione dell'art. 17 vigente.

L'A.C. dichiara che attualmente i fabbricati esistenti nel comparto territoriale "ex Cantine di Dolianova" risultano totalmente dismessi ma sempre di proprietà della Società Cooperativa Agricola Cantina Sociale di Dolianova così come tutte le aree libere da edificazione, per una superficie di comparto pari a 8.418,00 mq, di cui circa 5.075 mq coperti da fabbricati aventi un'altezza media superiore ai 10 m.

Inoltre, il rapporto di copertura dell'area in esame è superiore al 60% mentre le volumetrie realizzate superano i 50.000 mc; le aree non interessate da fabbricati sono interamente asfaltate ad uso parcheggi, viabilità interna e spazi di manovra.

L'area non è destinata al soddisfacimento delle previste dotazioni minime di standard ai sensi del D.Ass. 2266/U del 1983, i cui livelli minimi sono ad oggi ampiamente soddisfatti.

Il Comune dichiara, vista l'entità della variante, che non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. né veridiche ai sensi del P.A.I., ricadendo l'area in zona Hg1.

In sostanza, nella variante in esame, si prevede di inserire alcune norme e parametri che permettano l'esecuzione di tutti gli interventi contemplati nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, come la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, le nuove costruzioni ovvero le demolizioni totali con ricostruzione secondo i parametri edificatori della nuova normativa.

Obiettivo dell'A.C. è la diminuzione del carico urbanistico che, nel caso di un intervento di demolizione totale con ricostruzione (secondo i parametri edificatori della nuova normativa), porterebbe ad avere una superficie coperta da nuovi fabbricati non superiore al 35% e volumetrie non superiori a 27.000 mc.

Inoltre, il Comune, nel perseguire l'obiettivo di riqualificazione urbana dell'intero comparto basata sul riuso delle aree industriali dismesse da decenni, con la diminuzione del carico urbanistico esistente e l'implementazione dell'attuale dotazione complessiva di aree per servizi di livello locale, già prevista tra l'altro nel PUC approvato nel 1997, propone una variante rispettosa dei principi di sviluppo sostenibile senza l'imposizione di alcun vincolo conformativo e/o espropriativo e che permetterà, invece, l'intervento del privato, che dovrà provvedere a proprie spese alla riqualificazione urbana dell'intero comparto.

CONSIDERAZIONI FINALI:

Vista la variante normativa al P.U.C. che prevede l'introduzione di una disciplina di maggiore dettaglio rispetto a quella vigente, introducendo i parametri che consentiranno di perseguire e regolamentare gli apposti



**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
Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica

interventi di riqualificazione dell'attuale stato di compromissione che riguarda il comparto D1/S, denominato "ex Cantine di Dolianova", si ritiene di dover proporre la coerenza con il quadro normativo sovraordinato.

Proposta dell'ufficio istruttore:

COERENTE

Tecnico istruttore - Geom. Alessandro Meloni

Responsabile del Settore - Geom. Carlo Corrias

Direttore del Servizio - Ing. Alessandro Pusceddu

Il Direttore Generale
Ing. Antonio Sanna