



**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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

Comune	SANTA MARIA COGHINAS (SS)	
Oggetto della delibera	Variante al Pdf – Lavori di messa in sicurezza della viabilità del centro abitato.	
Estremi della delibera di adozione	CC n. 44 del 02.11.2018	
Estremi della delibera di approvazione	CC n. 4 del 22.03.2019	
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	n. 1421 del 25.03.2019
	Data Arrivo RAS	25.03.2019
	Data Scadenza	23.06.2019
	Protocollo RAS	n. 11723 del 29.03.2019
Integrazioni – Arrivo	Protocollo Comune	n. 1792 del 17.04.2019
	Protocollo RAS	n. 14715 del 18.04.2019
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	■ Pdf □ PRG □ PUC	
	Approvazione: CC n. 12 del 23.09.1983 BURAS: n. 4 del 24.01.1984	
Piano Paesaggistico Regionale – 15° Ambito	Parzialmente incluso: Ambito n. 15 “Bassa valle del Coghinas”	
Modalità di conclusione del procedimento - Regime transitorio	– LR 1/2019 “Legge di semplificazione” art. 21 comma 2 – Procedimenti in corso. – DGR 5/48 del 29.01.2019 Punto 3 - Varianti al Piano urbanistico comunale già avviate prima dell'entrata in vigore della Legge di semplificazione (DCC di adozione n. 44/2018). – Art. 20 della LR 45/1989 – Testo previgente alla LR 1/2019	
Condizioni di ammissibilità della variante (art. 20 comma 9 bis della LR 45/1989 - testo previgente)	– Comune parzialmente escluso dal 1° ambito del PPR; (l'intervento è localizzato all'interno dell'ambito n. 15)	
Non necessità di acquisizione parere CTRU (art. 20 comma 6 bis della LR 45/1989 – testo previgente)	– Art. 27 della LR 1/2019 “abrogazione degli articoli 31 (organi consultivi) e 32 (CTRU – Composizione e funzionamento) della LR 45/1989”.	

Zone urbanistiche interessate dalla variante

Zona A Zona B Zona C Zona D Zona E Zona F Zona G Zona H Area S



**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

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Con Deliberazione del CC n. 44 del 02.11.2018 il Comune di Santa Maria Coghinas ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente, relativa a Lavori di messa in sicurezza della viabilità del centro abitato, successivamente approvata con deliberazione CC n. 4 del 22.03.2019. Si tratta di un'opera pubblica, con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità.

L'intervento consiste nella messa in sicurezza di alcune vie nel centro abitato, prevedendone l'allargamento, la sistemazione del manto stradale al fine di prevenire gli allagamenti da eventi meteorologici, la sistemazione di alcune griglie per il convogliamento delle acque piovane e la manutenzione e l'ampliamento dei marciapiedi.

La variante si è resa necessaria per la riclassificazione, in viabilità, di zone B di completamento ed E agricole. In particolare si prevede (tav. 6 - Planimetrie di variante al piano):

Descrizione	Variante Urbanistica (Tav. 14 "Relazione di variante al piano")	Note varie
<u>Piazza Crimea</u> : interventi di allargamento e pavimentazione per la messa in sicurezza della viabilità.	Riclassificazione da sottozona B3 (97 mq) e zona E (261 mq) a viabilità.	Si fa notare che la zona B interessata da riclassificazione è la B1 come si deduce dall'elaborato tav. 6 "Planimetrie di variante al piano".
<u>Via la Scalitta</u> : interventi di allargamento dell'ingresso e realizzazione di un muro di contenimento in cls.	Riclassificazione da sottozona B2 (150 mq) a viabilità.	
<u>1° Traversa via Manzoni</u> : interventi di pavimentazione e allargamento di un tratto stradale.	Riclassificazione da sottozona B3 (10 mq) a viabilità.	Si fa notare che la zona B interessata da riclassificazione è la B1 come si deduce dall'elaborato tav. 6 "Planimetrie di variante al piano".
<u>Via Marco Polo</u> : interventi di allargamento della viabilità.	Riclassificazione da zona E (22 mq) a viabilità.	

Per quanto concerne:

- la VAS, si ritiene che la variante non incida sul carico urbanistico già previsto dallo strumento urbanistico vigente, intervenendo esclusivamente a ridefinire puntualmente la viabilità del centro urbano.



**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

- il PAI, si rileva che nessuno degli interventi in variante ricade in aree a pericolosità idrogeologica individuate dal PAI vigente a parte l'intervento di adeguamento per la sicurezza della viabilità nella piazza Crimea che ricade in un'area a pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) ma che risulta realizzabile ai sensi dell'articolo 27, comma 3, lett. d, delle NA del PAI.
- gli standard di piano, si ritiene che con la variante in oggetto, di riduzione delle zone B, gli stessi siano ancora garantiti secondo i parametri dell'art. 6 del DA 2266/U/1983 per un Comune di IV classe.
- il PPR, si è analizzato l'assetto ambientale, storico-culturale e insediativo e nello specifico si è rilevata la presenza di:
 - DM del 23.08.1966 (GU n. 297 del 25.11.1966);
 - Boschi art n. 142 del Dlgs 42/2004 – loc La scalitta (possibile presenza marginale di boschi);
 - Fascia costiera art. 143 del Dlgs 42/2004 e art. 20 NTA del PPR (Piazza Crimea);
 - Chiesa di Santa Maria delle Grazie - art. 49 NTA PPR (circa 100 m dall'intervento di piazza Crimea);
 - Gli interventi di variante risultano essere esterni ai perimetri di Centro Matrice così come riperimetrati con Determinazione Regionale n. 1308 del 16.06.2008.

Gli interventi previsti da tale variante non incidono con i beni sopra rilevati, pertanto non si richiedono specifiche discipline di salvaguardia e tutela.

3. CONSIDERAZIONI FINALI

Da quanto esaminato non si rilevano contrasti con gli strumenti sovraordinati del governo del territorio e con le direttive regionali in materia di urbanistica. Si ricorda, a titolo di raccomandazione, che tutti gli interventi previsti in variante dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

Proposta dell'ufficio istruttore

COERENTE

e con le seguenti RACCOMANDAZIONI E/O SEGNALAZIONI:

- 1) Si rileva che nella Tav. 14 “Relazione variante al piano” sono state erroneamente indicate le**



**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

zone B3 in luogo delle B1 come rappresentate nella Tav. 6 “Planimetrie di variante al piano”;

- 2) Si ricorda che tutti gli interventi previsti in variante dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del Dlgs 42/2004, verificando l’eventuale presenza di aree boscate di cui all’art. 142 del Dlgs 42/2004 (La Scalitta) e l’eventuale interferenza degli interventi con il bene paesaggistico storico culturale della Chiesa Santa Maria delle Grazie (Piazza Crimea).**

Cagliari, 17.04.2019

Tecnico istruttore - Ing. Attilio Piras

Tecnico istruttore - Geol. Alessia Onnis

Responsabile del Settore - Ing. Carla Sanna

Direttore del Servizio - Ing. Alessandro Pusceddu