



**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 | SEDILO (OR) | | |
| Oggetto della delibera | Variante al PUC – Modifica degli articoli 12 e 13 delle NTA relativi alle zone D | | |
| Estremi della delibera di adozione | CC n. 35 del 07.08.2018 | | |
| Estremi della delibera di approvazione | CC n. 6 del 26.02.2019 | | |
| Richiesta Verifica di Coerenza | Protocollo Comune | n. 1800 del 15.03.2019 | |
| | Data Arrivo RAS | 20.03.2019 | |
| | Data Scadenza | 18.06.2019 | |
| | Protocollo RAS | n. 10830 del 22.03.2019 | |
| Tipologia Strumento Urbanistico vigente | <input type="checkbox"/> PdF | <input type="checkbox"/> PRG | <input checked="" type="checkbox"/> PUC |
| | Approvazione: Delibera CC n. 2 del 16.04.2003 Verifica Coerenza: Determinazione n. 580/DG del 06.10.2003 e n. 666/DG del 28/10/2003 BURAS: n. 36 del 20.11.2003 | | |
| Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito | Totalmente escluso | | |

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 type="checkbox"/> Area S |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Il Consiglio Comunale di Sedilo con deliberazione n. 35 del 07.08.2018 ha adottato una variante al PUC vigente per la modifica degli articoli 12 e 13 delle NTA. Nel periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni. La variante è stata approvata con deliberazione CC n. 6 del 26.02.2019.

L'articolo 12 delle NTA disciplina le Zone D in generale, mentre l'articolo 13 disciplina specificatamente la sottozona D1, in località "Su Pranu", rimandando alla pianificazione attuativa già approvata (per una parte un PdL approvato nella versione originaria con DA n. 104/U del 26.06.1975 e, per l'altra parte, di un PIP approvato nella versione originaria con deliberazione CC n. 75 del 30.06.1994, resa esecutiva dal COCICO con provvedimento n. 6401/113 del 22.07.1994).

La variante in argomento è finalizzata alla "fusione in una unica Zona Urbanistica D-PIP" dei due comparti, per una razionalizzazione complessiva delle infrastrutture e degli spazi, pubblici e privati.



**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

L'articolo 13, oggetto delle principali modifiche prevede che, in caso di modifica dei piani attuativi si applicano le seguenti norme:

- “1. è consentito l'accorpamento dei precedenti piani attuativi in un unico piano;*
- 2. i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, non potrà essere inferiore al 10% dell'intera area destinata alla sottozona D1;*
- 3. nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, nelle zone omogenee D a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;*
- 4. l'indice territoriale massimo sarà pari alla media degli indici territoriali dei precedenti piani attuativi;*
- 5. l'indice fondiario massimo è pari a 3,00 mc/mq;*
- 6. la superficie coperta massima per ciascun lotto è pari al 33% della superficie del lotto stesso;*
- 7. l'altezza massima dei fabbricati è pari a ml. 9,00;*
- 8. la distanza minima dei fabbricati dai confini è pari a ml. 5,00;*
- 9. la distanza minima tra pareti di fabbricati antistanti è pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10,00.”*

3. CONSIDERAZIONI FINALI

La variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 07.08.2018, prima della sostituzione dell'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989 effettuata dall'articolo 23 della legge regionale n. 1/2019. Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della stessa legge regionale n. 1/2019, e secondo quanto indicato nell'atto di indirizzo allegato alla Delibera GR n. 5/48 del 29.01.2019, relativo alla disciplina transitoria dei procedimenti, può essere seguito il procedimento previgente.

Non si rileva alcun motivo di incoerenza con le norme sovraordinate di governo del territorio.

Proposta dell'ufficio istruttore:

COERENTE

Tecnico istruttore/Responsabile Settore: Ing. Giorgio Speranza

Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)