



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

SCARICATO

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Prot. n.

Cagliari,

Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. Uscita del 25/10/2012  
nr. 0060890/Determinazione/4827  
Classifica XII.3.1  
04-02-00

> AL COMUNE DI URAS  
VIA ELEONORA D'ARBOREA 86  
09099 URAS OR



**Oggetto:**

Comune di Uras.

Delibera del CC n. 37 del 07.09.2012 – Variante Urbanistica al PUC relativa alle Norme di Attuazione per le aree interne al perimetro del Centro di antica e prima formazione approvato con Det. RAS n.1031/DG del 1.10.2007.

Trasmissione Det. n. 4827/DG del

25 OTT. 2012

Con riferimento alla Deliberazione del CC n. 37 del 07.09.2012 si trasmette la determinazione in oggetto concernente l'esito della verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002.

**Il Direttore Generale**

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio  
Resp. Settore: Arc. G. Costa





**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

DETERMINAZIONE N. 4827 /DG DEL 25 OTT. 2012

**Oggetto:** Comune di Uras.  
Delibera del CC n. 37 del 07.09.2012 – Variante Urbanistica al PUC relativa alle Norme di Attuazione per le aree interne al perimetro del Centro di antica e prima formazione approvato con Det. RAS n.1031/DG del 1.10.2007.

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. P. 29841/45 del 22 novembre 2011, con il quale sono state confermate al sottoscritto le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO l'art. 31 della L.R. 11.04.02, n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;
- VISTO il D.P.G.R. N. 3885/DecP/84 del 20 luglio 2009 con cui è stato ricostituito il C.T.R.U.
- VISTA la nota prot. RAS n. 55882 del 02.10.2012 con la quale il Comune di Uras ha trasmesso gli elaborati per la verifica di coerenza di cui all' art. 31 della L.R. 11.04.02, n. 7;



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 4827 /DG

DEL

25 OTT. 2012

- VISTA la Delibera del CC n. 37 del 07.09.2012 con la quale il Comune di Uras ha approvato definitivamente la "Variante Urbanistica al PUC relativa alle Norme di Attuazione per le aree interne al perimetro del Centro di antica e prima formazione approvato con Det. RAS n.1031/DG del 1.10.2007";
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 23.10.2012;

**DETERMINA**

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Uras, approvata con deliberazione del Delibera del CC n. 37 del 07.09.2012, è stata considerata non coerente con in quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per le seguenti motivazioni:

- Non rispetta quanto previsto dall'art. 3 e 4 del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U, in quanto non prevede la classificazione urbanistica A Centro Storico per "*Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*". Il medesimo Decreto detta le condizioni per poter eseguire gli interventi sulle architetture ricadenti in tale zona e prevede che "*le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione*", possano essere previste solo in sede di piano attuativo.
- Non rispetta le previsioni di cui all'art. 52 e 53 del Piano Paesaggistico Regionale, in quanto:
  - Le norme di attuazione non prevedono che in assenza di piano attuativo nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R., sono consentiti "*unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo ai sensi dell'art 3 D.P.R n 380/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna.*"
  - La zona urbanistica B<sub>s</sub> coincidente con il perimetro di antica e prima formazione, non analizza i seguenti fattori:
    - a) quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;
    - b) funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
    - c) margini, eventualmente fortificati;



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 4827 /DG  
DEL

25 OTT. 2012

- d) assi e poli urbani;
  - e) caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
  - f) presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
  - g) presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
  - h) caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;
  - i) stato di conservazione del patrimonio storico;
  - j) criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.
- La variante al piano non prevede che gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante:
- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) restauro e risanamento conservativo
  - c) ristrutturazione edilizia interna
- Tali interventi di riqualificazione e recupero non sono stati estesi anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.
- Non sono stati elaborati strumenti capaci di prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi (tipologie architettoniche, materiali, colori, finiture, etc.), rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, non sono stati previsti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.
- Al fine di preservare l'identità dei luoghi storici oggetto della variante, lo strumento urbanistico comunale non ha:
- a) previsto, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose;
  - b) incentivato le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile del nucleo storico, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e par alberghiera diffusa e di qualità.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 1827 /DG  
DEL 25 OTT. 2012

- La variante al piano non valuta attentamente l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse per le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti.
- La variante inoltre non vieta gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale.

**Il Direttore Generale**

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio  
Resp. Settore: Arc. G. Costa