



SCARICATO

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

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Regione Autonoma della Sardegna  
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale  
Prot. n. Uscita del 05/10/2012  
nr. 0056685/Determinazione/4417  
Classifica XII.6.1  
04-02-00



Cagliari,

AL COMUNE DI ABBASANTA  
AREA TECNICA  
CORSO GARIBALDI 144  
09071 ABBASANTA OR

**Oggetto:** Comune di Abbasanta.  
Delibera del CC n. 31 del 28.07.2012 – Variante urbanistica in località LOSA da zona E1 (attività agricole locali) a zona D2 (espansione produttiva) e in località S'OLIA da zona E1 a zona G3 (interesse generale).  
Trasmissione Det. n. *4417/04* del *- 5 OTT. 2012*

Con riferimento alla Deliberazione del CC n. 31 del 28.07.2012 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. 447 /DG DEL - 5 OTT. 2012

**Oggetto:** Comune di Abbasanta.  
Delibera del CC n. 31 del 28.07.2012 – Variante urbanistica in località LOSA da zona E1 (attività agricole locali) a zona D2 (espansione produttiva) e in località S'OLIA da zona E1 a zona G3 (interesse generale).

**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. 48075 del 17.08.2012 con la quale il Comune di Abbasanta 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. *4417* /DG

DEL *5 OTT. 2012*

- VISTA la Delibera del CC n. 31 del 28.07.2012 con la quale il Comune di Abbasanta ha approvato definitivamente la "Variante urbanistica in località LOSA da zona E1 (attività agricole locali) a zona D2 (espansione produttiva) e in località S'OLIA da zona E1 a zona G3 (interesse generale)";
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 27.09.2012;

**DETERMINA**

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Abbasanta, approvata con deliberazione del Delibera del CC n. 31 del 28.07.2012, è stata considerata non coerente con in quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per le seguenti motivazioni:

- Variante n. 1. La nuova classificazione urbanistica delle aree comporterebbe un carico diverso di traffico veicolare e questo solleva alcune prime perplessità in merito all'accessibilità delle aree e alla loro possibile configurazione planimetrica. Risulta pertanto di difficile comprensione il rapporto fra la grande infrastruttura viaria esistente e le future sistemazioni infrastrutturali delle nuove zone D2, quali: accessi, flussi veicolari locali e sovra locali, etc.. In mancanza di uno studio adeguato che analizzi e dimostri la funzionalità fra sistema viario di livello regionale e il carico urbanistico locale che deriverebbe dall'attuazione della zona commerciale/artigianale si ritiene non adeguata tale scelta.

Dall'esame delle mappe si evidenzia come le aree oggetto della variante ripercorrono perfettamente i confini catastali omettendo senza giustificazioni alcuni piccoli lotti interni alla rotonda dello svincolo.

Inoltre, dall'esame del PUC risulta che altre zone urbanistiche D1 e D2 non abbiano avuto attuazione o piena attuazione; inoltre in contiguità alle zone D2 di nuova identificazione e alla zona archeologica del "Nuraghe Losa" il PUC vigente prevede un'ampia zona destinata ai Servizi Generali (zona G.1b), con la possibilità di attivare "servizi turistici e commerciali", appare pertanto ingiustificata la scelta di individuare nuove zone urbanistiche D2 commerciali/artigianali, violando il principio fondamentale di minor consumo dei suoli e del controllo di espansione delle aree urbanizzate.

La proposta di riclassificare le zone E1 in D2 appare pertanto giustificata solo dal punto di vista funzionale e strettamente urbanistico non considerando in maniera adeguata quali sarebbero le risultanze di tale scelta nei confronti dell'area archeologica "Nuraghe Losa", bene paesaggistico di interesse storico culturale individuato dal PPR, in termini paesaggistici, visivi, culturali, fruitivi.

Per quanto concerne le Norme tecniche di attuazione, Articolo 19 bis "Zona D: Espansione produttiva – Sottozona D2a – Artigianale/Commerciale – Losa", si evidenzia quanto segue:



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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. *4417* /DG

DEL

*- 5 OTT. 2012*

- non è riportata la distanza degli edifici dalle infrastrutture viarie di livello statale/regionale presenti sul luogo e non viene altresì data alcuna indicazione in merito alle fasce di rispetto che si andrebbero a creare;
  - si prevede la possibilità di risiedere nei lotti per il personale di custodia senza tuttavia indicare una quantità di residenze massima ammissibile;
  - non vengono fornite indicazioni in merito alla sistemazione degli spazi liberi nei lotti, anche attraverso la previsione di un indice di permeabilità dei suoli;
  - le prescrizioni specifiche previste per la vicinanza al "Nuraghe Losa" prevedono al punto e) in maniera non chiara che gli "insediamenti edilizi" siano valutati da una "apposita commissione" senza tuttavia specificare la composizione di essa e le procedure minime di valutazione. Tale prescrizione non è stata ricondotta alla normativa generale vigente in materia controllo e rilascio dei titoli abilitativi.
- Variante n. 2:
- Il comune non chiarisce se è stata attivata la procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
  - Non specifica in maniera adeguata la portata delle modifiche introdotte alle NTA del PUC e le motivazioni poste alla base di tali scelte, quali il ricorso all'Accordo di programma di cui alla LR 45/1989 art.28.
  - Non riporta, pur considerandoli congrui, i "parametri generali" indicati nella Relazioni tecnica e illustrativa di variante nell'articolato normativo (N.T.A.);
  - La norma dell'articolo 34 nella parte che prevede "Fino alla stipula di uno specifico Accordo le aree devono intendersi sottoposte alle medesime norme previste per le zone E1/R (ad edificazione ridotta)", non è ammissibile in quanto prevede una doppia contrastante destinazione d'uso delle aree.

**Il Direttore Generale**

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Giuseppe Biggio

Resp. Settore: Arc. G. Costa

