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

Oggetto: **Comune di Tortolì.**
Deliberazione del C.C. n. 34 del 26.11.2018 – Verifica di coerenza.
Variante generale al PUC per il completamento dell'iter di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1 s.m.i., recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;

VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n. 31 s.m.i., 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. 23567/38 del 07.08.2017 con il quale sono state attribuite all'Ing. Antonio Sanna le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

VISTO l'articolo 20, comma 5, della legge regionale n. 45 del 1989, come sostituito dall'articolo 14, comma 1, lettera a), della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11, che prevede che la deliberazione di approvazione di uno strumento urbanistico generale o di una sua variante è sottoposta alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002), con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, inclusi il Piano paesaggistico regionale e il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino unico regionale, e con le disposizioni normative e le direttive regionali in materia urbanistica ed edilizia;

VISTO il D.P.G.R. n. 26781/DecP/152 del 15 dicembre 2014 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.;

VISTO il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 09.04.2010;

RIHIAMATA la determinazione n. 3164/DG del 20.09.2013, successivamente rettificata con determinazione n. 3673/DG del 08.11.2013, con la quale lo strumento urbanistico è stato rimesso all'ente locale per la correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione;

Siglato da: ALESSANDRO PUSCEDDU

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

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 23.04.2015, con la quale il Comune di Tortolì ha provveduto a modificare l'atto di pianificazione, in riscontro alla determinazione n. 3673/DG del 08.11.2013;

RICHIAMATA la determinazione n. 1496/DG del 28.05.2015 con la quale il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 23.04.2015 è stato rimesso all'Amministrazione comunale per la correzione e integrazione dell'atto di pianificazione;

DATO ATTO dell'intervenuta pubblicazione del PUC sul BURAS n. 24 del 28.05.2015 in assenza della previa positiva conclusione della verifica di coerenza;

VISTA la sentenza del TAR Sardegna n. 98 del 03.02.2016 che ha annullato alcune previsioni del PUC, dichiarandolo, contestualmente, parzialmente conforme al PPR;

DATO ATTO che a seguito della sentenza del TAR Sardegna sopra richiamata sono stati effettuati diversi incontri tra l'Amministrazione comunale e la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale al fine di concordare le modifiche necessarie per l'adeguamento del PUC alla determinazione n. 1496/DG del 28.05.2015 e alla sentenza del TAR Sardegna n. 98 del 03.02.2016, incontri conclusi con la sottoscrizione di un verbale finale in data 20.06.2017;

DATO ATTO che a seguito della conclusione del citato Tavolo Tecnico il Comune di Tortolì ha proceduto, con deliberazione del Consiglio comunale n. 02 del 01.03.2018, all'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale per il completamento dell'iter di adeguamento al PPR, successivamente approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 26.11.2018;

OSSERVATO che le modifiche effettuate nello strumento urbanistico non hanno interessato le zone F, sottozone F2.2 e F4, in quanto la sentenza del TAR Sardegna n. 98 del 03.02.2016, ha precisato, per le sottozone F2.2, che "*fermo restando che l'attività consentita nell'area è solo quella di cui al comma 2, punto 2, dell'articolo 20 che presuppone in fatto insediamenti turistici o produttivi da completare o riqualificare*" e per le sottozone F4 che "*In sostanza, dunque, solo in relazione agli insediamenti accertati - in sede attuativa – come legittimamente esistenti si potrà procedere al consentito completamento*";

VISTA la variante allo strumento urbanistico generale per il completamento dell'iter di adeguamento del PUC al PPR, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 26.11.2018;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio, che pur non materialmente allegata alla presente determinazione si intende integralmente richiamata;

VISTO il parere conforme del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 29.01.2019;

Siglato da: ALESSANDRO PUSCEDDU

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

RITENUTO di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria e al parere da ultimo citato;

DETERMINA

Art. 1 La variante allo strumento urbanistico del Comune di Tortolì, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 26.11.2018, risulta **coerente** col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, **condizionatamente** al recepimento delle seguenti **prescrizioni**:

1. NTA. Articolo 40, comma 22. Eliminare la previsione *"Per le unità agricole aventi una superficie compresa tra 2000 mq e 5000 mq, sono ammesse esclusivamente piccole costruzioni con strutture preferibilmente di tipo precario, amovibili di supporto all'attività agricola, aventi superficie coperta non superiore a 10 mq e altezza max pari a mt. 2,50 alla gronda, con tetto a doppia falda"*, non conforme al DPGR n. 228/1994 che non consente alcun tipo di edificazione per lotti inferiori ai minimi previsti dall'articolo 3, anche se i fabbricati sono "amovibili";
2. NTA. Articolo 42. Allineare la previsione dell'articolo 42 all'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989, in particolare relativamente al comma 3, in quanto la realizzazione dei volumi nei 300 m dal mare è consentita solo nei piani di lottizzazione le cui opere di urbanizzazione risultavano avviate alla data del 17.11.1989 e completate nei termini di durata previsti dalla convenzione, senza proroghe;
3. RE. Articolo 16. Eliminare dal concetto di lotto intercluso la previsione *"Su tali aree è consentita l'edificazione diretta, senza presentare apposito studio di Piano di lottizzazione, a condizione che vengano ugualmente cedute le aree per standard urbanistici, nella misura minima prevista dal DA n. 2266/U del 20.12.1983"*, non conforme alla normativa sovraordinata. Tale fattispecie, potrà, oggi, essere governata con il "permesso di costruire convenzionato", regolamentato dall'articolo 21, commi 2-quinquies e seguenti, della legge regionale n. 45/1989;
4. RE. Articolo ex 128 (ora 113). Eliminare la previsione *"Sino all'entrata in vigore del presente regolamento, per le domande di permesso di costruire o per gli atti abilitativi equipollenti, continua ad applicarsi la disciplina vigente al momento della loro presentazione sempreché gli interventi non costituiscano pregiudizio alle previsioni di Piano"*, non conforme all'articolo 12 del DPR n. 380/2001.

Art. 2 L'Amministrazione comunale è tenuta a trasmettere apposita delibera di Consiglio comunale di recepimento delle prescrizioni indicate nel precedente articolo 1, unitamente agli elaborati progettuali modificati. Con successiva determinazione si comunicherà la conclusione dell'iter previsto per la verifica di coerenza dall'articolo 31, comma 5 e seguenti

Siglato da: ALESSANDRO PUSCEDDU

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

della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 s.m.i., con conseguente possibilità di procedere alla pubblicazione sul BURAS.

Art. 3 Si **raccomanda**, inoltre, **l'inserimento delle seguenti previsioni**, in quanto relative a norme vigenti e direttamente applicabili ma la cui assenza o il cui mancato allineamento con le indicazioni di piano potrebbe ingenerare confusione o incomprensioni:

1. NTA. Articolo 40, comma 9. Inserire la previsione contenuta nell'articolo 26, comma 4, della legge regionale n. 8/2015 secondo cui *"Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue"*;
2. NTA. Articolo 40, comma 19. Inserire la previsione che il lotto minimo di 3 ha per l'agriturismo deve essere costituito da un unico fondo;
3. NTA. Articolo 40, comma 47. Inserire la previsione che il fabbricato da destinare a turismo rurale deve conservare un lotto urbanistico avente dimensione minima non inferiore a quella che si ottiene dall'applicazione, a ritroso, dell'indice fondiario che lo ha generato;
4. NTA. Articolo 55. Allineare la previsione dell'articolo 55 all'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989, in particolare relativamente al comma 3 in quanto le indicazioni relative ai 150 m dal mare generano confusione rispetto alla legge regionale n. 45/1989 che estende la sua disciplina all'intera fascia dei 300 m dalla linea di battigia marina.

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della L.R. 13 novembre 1998 n. 31 s.m.i. ed è trasmessa al Comune per gli adempimenti di competenza.

Il Direttore Generale
Ing. Antonio Sanna
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu
Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza

Siglato da: ALESSANDRO PUSCEDDU

Prot. N. 4098 del 31/01/2019
Determinazione N.110

Firmato digitalmente da

ANTONIO SANNA