



PROVINCIA DI NUORO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMUNE DI LOCULI

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica
Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Piano Paesaggistico Regionale

Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione
Procedura di Intesa

Loculi

COMUNE DI LOCULI

Delibera G.C. n. 67 del 18.07.2007

MARZO 2008

UFFICIO DEL PIANO – ISTRUTTORIA TECNICA – MARZO 2008



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

DIMENSIONE DEMOGRAFICA E CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ABITATIVO

Il comune di Loculi registra al 31 dicembre 2005 una quota di popolazione residente di 532 abitanti con un aumento dell'1,72% rispetto alla precedente misurazione che registrava 523 ab. (Censimento ISTAT 2001).

La serie storica delle rilevazioni ISTAT circa la dimensione della popolazione residente del Comune di Loculi registra una significativo e generalizzato decremento demografico fin dagli anni '60, con picchi del -11,78% nel decennio '61/71, del -8,22% nel decennio '81/91 e del -6,27% nel decennio '91/01; tale tendenza assume un andamento opposto nel periodo intercensuario 2001/2005 (+1,72%).

Relativamente ai dati disponibili sul movimento naturale e migratorio della popolazione si osserva come il nesso della diminuzione di popolazione residente sia imputabile in maniera diretta a valori negativi del movimento naturale e del movimento migratorio.

La dimensione del patrimonio abitativo si compone di 252 unità immobiliari di cui il 80% (201) occupate ed il 20% (51) vuote.

Tale patrimonio abitativo è concentrato prevalentemente nel centro urbano di Loculi (91,27% delle abitazioni totali), all'interno del quale è insediato il 98% della popolazione residente comunale. La rimanente quota, sia delle abitazioni che della popolazione residente, si distribuisce nel territorio extraurbano.



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

Elenco degli interventi per i quali è stata richiesta e valutata ammissibile la procedura d'Intesa

Intervento 1: Realizzazione del Piano di Lottizzazione in zona omogenea C7 in loc. “Tanca Tiu Prospero” – Primo Stralcio funzionale

Richiedente: Ditta Michele Puggioni e più



Volumetria complessiva: 1.761,30 mc

Abitanti teorici insediabili totali: 18



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

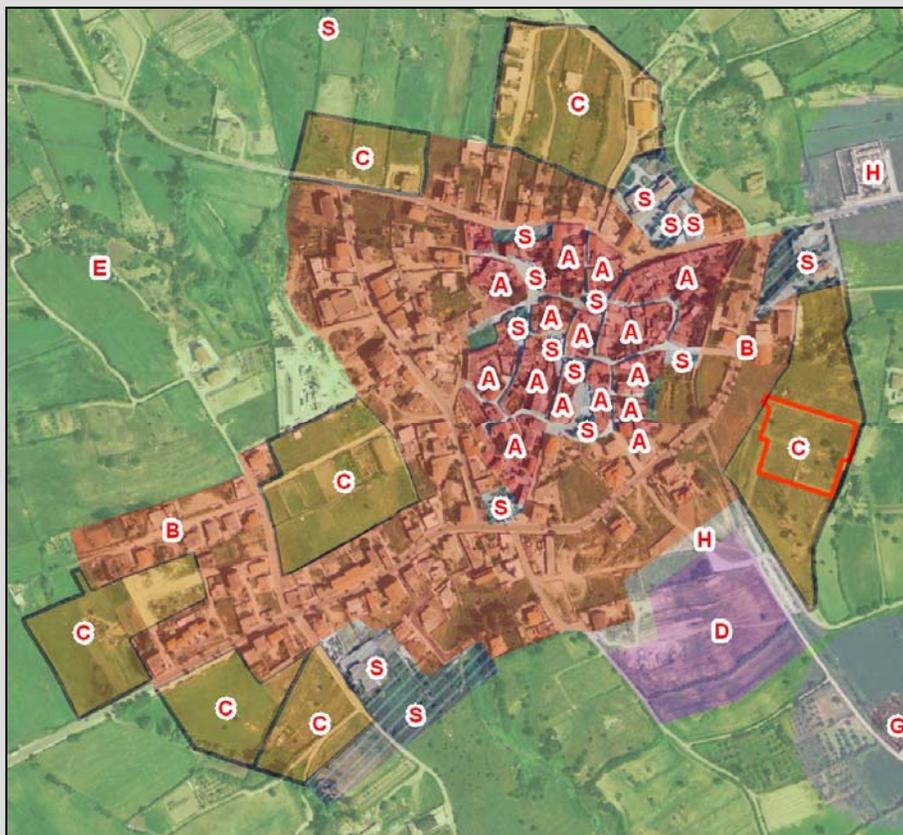
“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

INTERVENTO n. 1: SCHEDA “a”

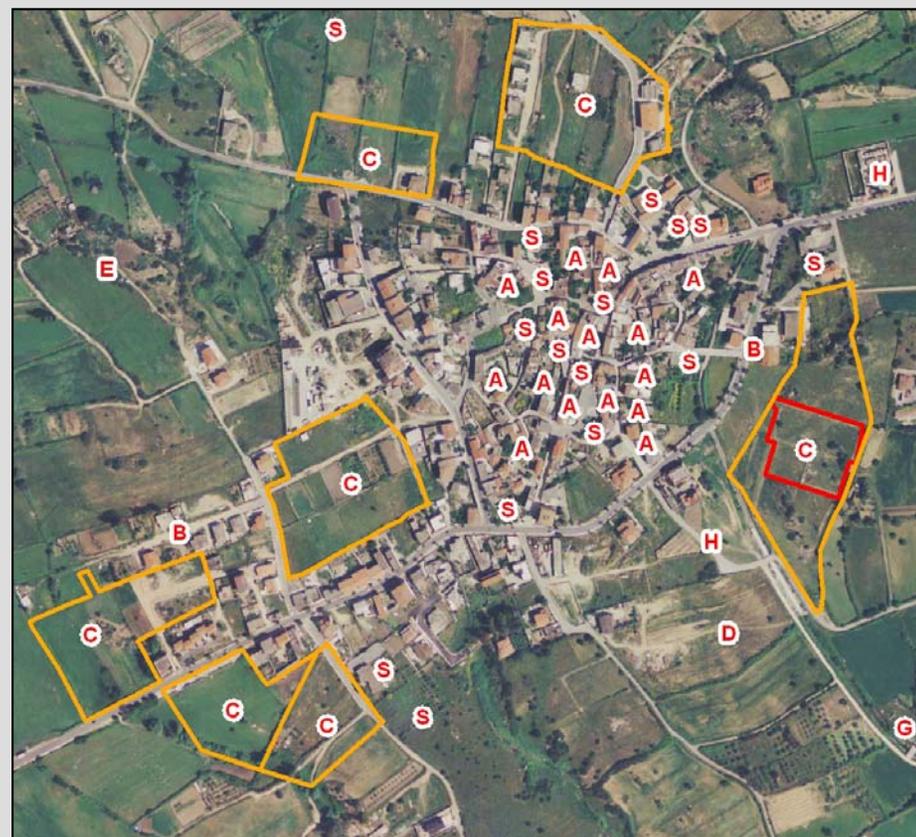
PROGETTO: Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale

SOGGETTO PROPONENTE: Michele Puggioni e più

Localizzazione dell'intervento sul PUC



Localizzazione dell'intervento sul PUC in riferimento alle altre zone C





PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

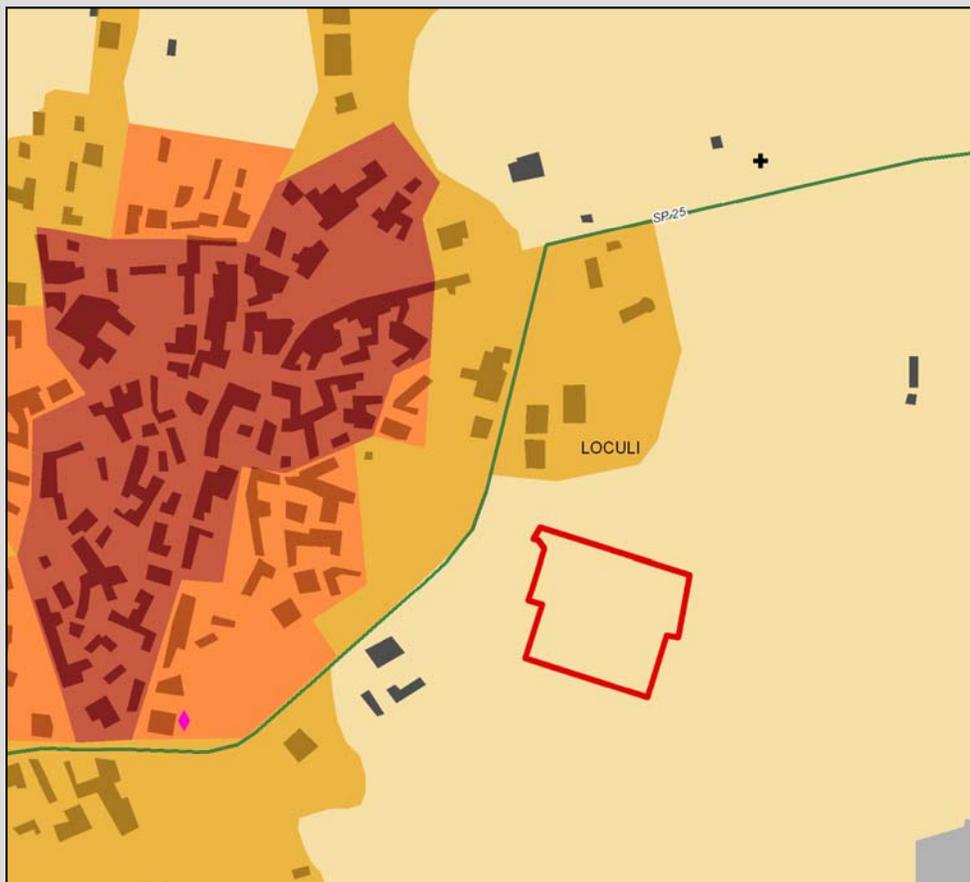
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTO n. 1: SCHEDA "a"

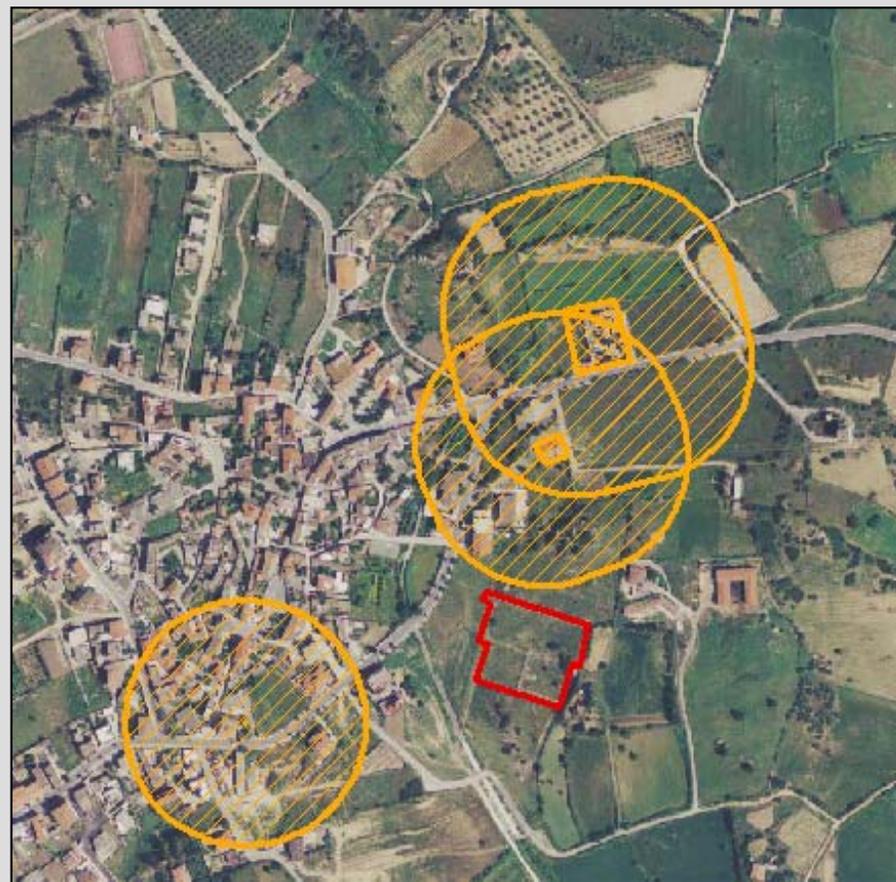
PROGETTO: Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale

SOGGETTO PROPONENTE: Michele Puggioni e più

Localizzazione dell'intervento sul PPR



Beni paesaggistici e relativa fascia di rispetto





PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

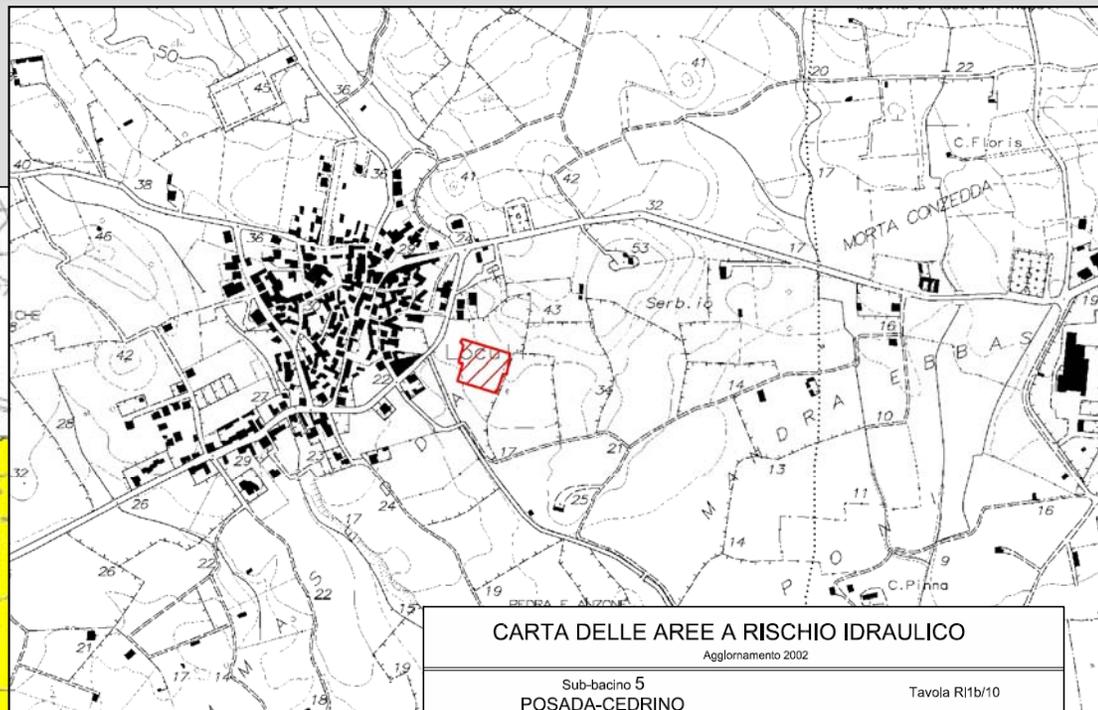
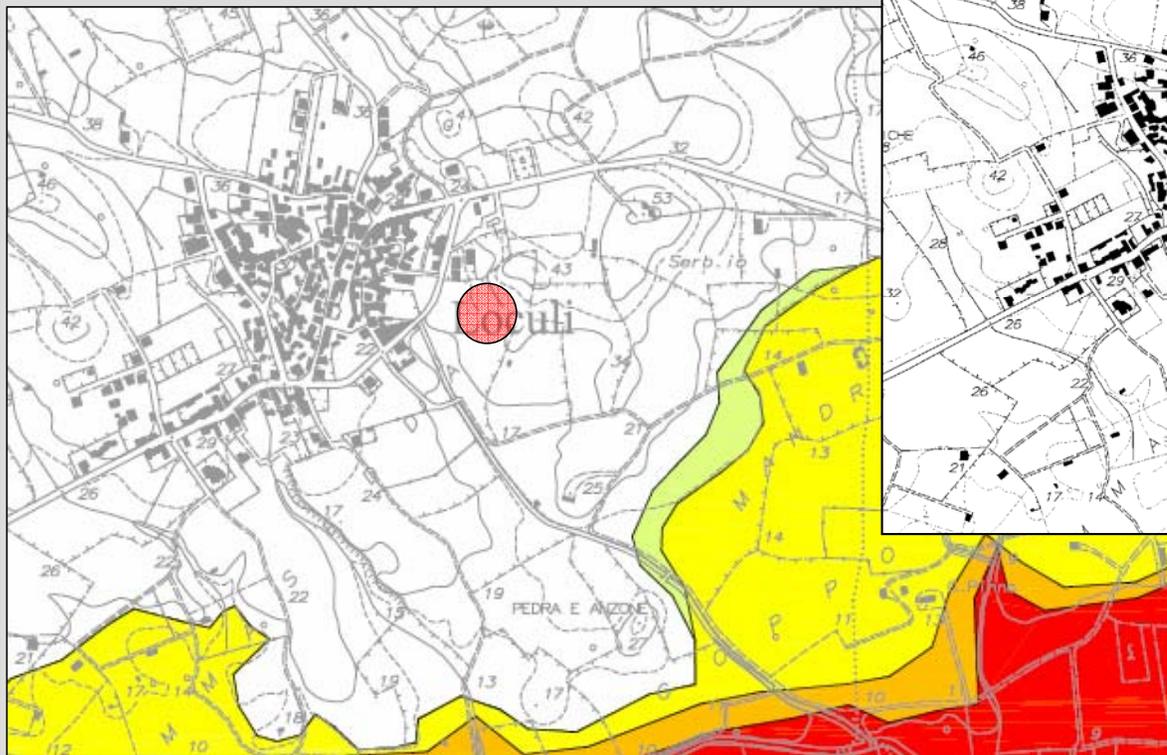
"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTO n. 1: SCHEDA "a"

PROGETTO: Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale

SOGGETTO PROPONENTE: Michele Puggioni e più

Localizzazione dell'intervento sul PAI



CARTA DELLE AREE A RISCHIO IDRAULICO

Aggiornamento 2002

Sub-bacino 5
POSADA-CEDRINO

Tavola RI1b/10

Tronco critico	Schede inventario di rif.to	Schede intervento di rif.to
B5TC001-B5TC012	1-12	1-12

Legenda

- RI1 - Danni sociali, economici e al patrimonio ambientale marginali
- RI2 - Danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche
- RB - Possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale
- RI4 - Sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione delle attività socio-economiche
- Limite di sub-bacino.



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

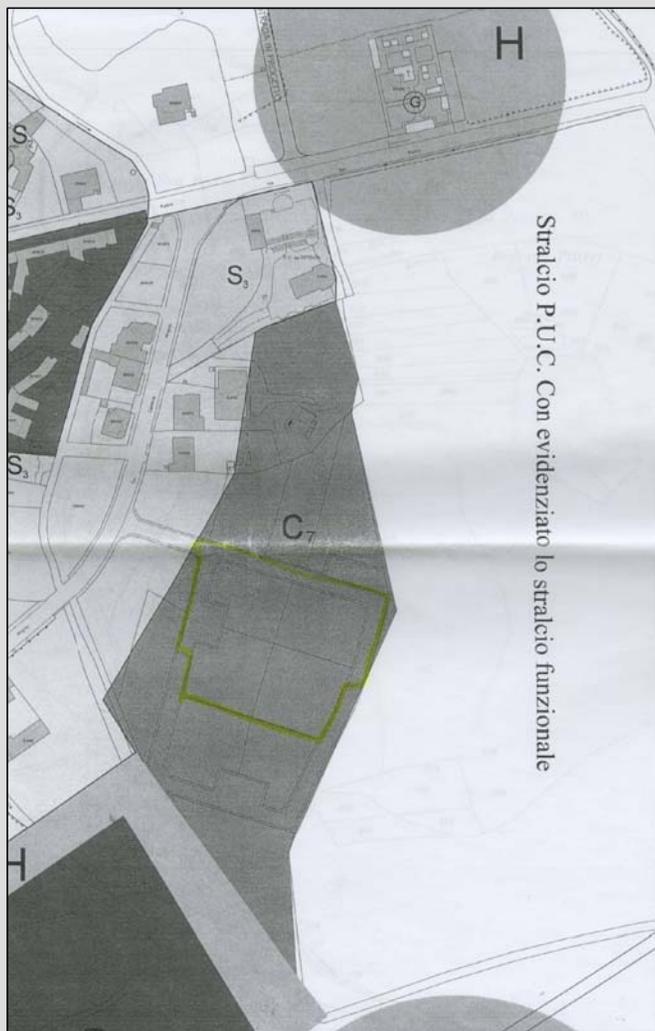
Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

INTERVENTO n. 1: SCHEDA “b”

PROGETTO: Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale

SOGGETTO PROPONENTE: Michele Puggioni e più





PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTO n. 1: SCHEDA "b"

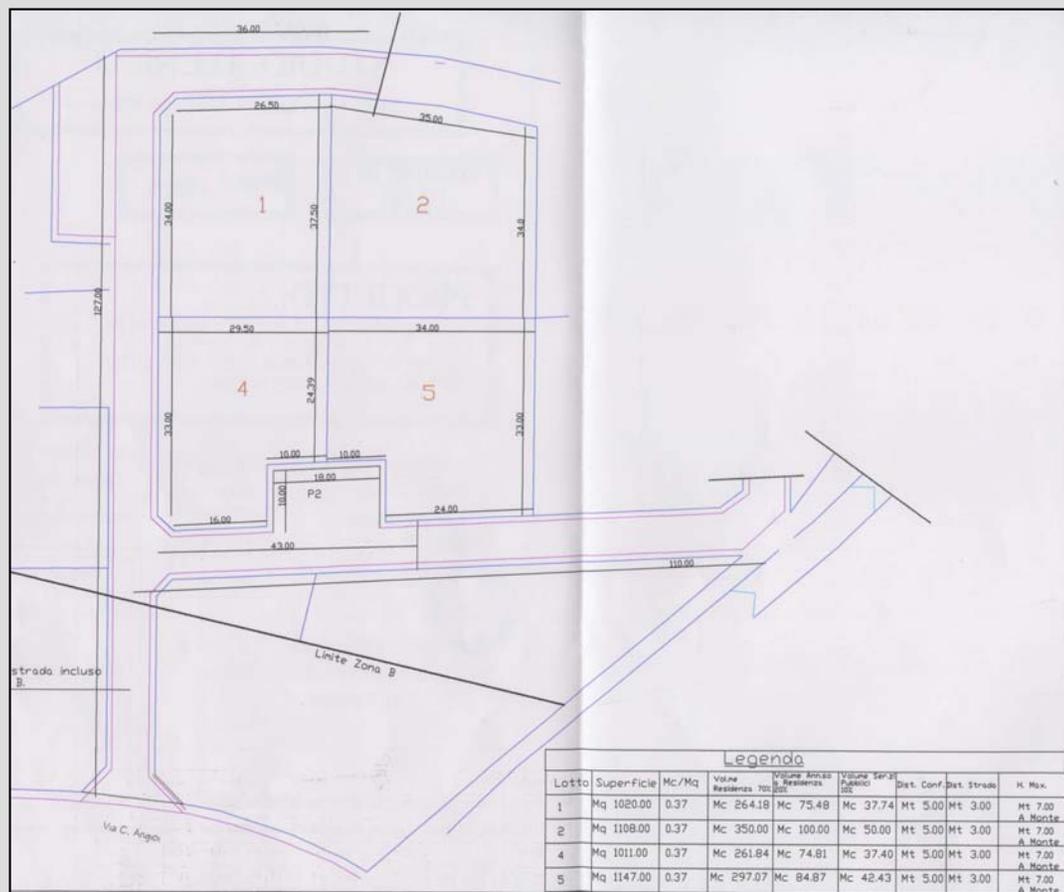
PROGETTO: Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale

SOGGETTO PROPONENTE: Michele Puggioni e più

Lottizzazione generale Comparto C7



Lottizzazione – Stralcio funzionale





PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Loculi

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

INTERVENTO n. 1: SCHEDA "b"

PROGETTO: Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale

SOGGETTO PROPONENTE: Michele Puggioni e più

Tipologie edilizie proposte

Prospetto Sud



Prospetto Nord



Prospetto Est



Prospetto Ovest



Prospetto
Posteriore Ovest



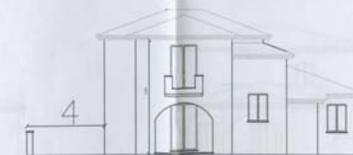
Prospetto
Laterale Sud



Laterale Nord



Prospetto
Principale Est



**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Loculi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

INTERVENTO n. 1: SCHEDA “C”**PROGETTO:** Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale**SOGGETTO PROPONENTE:** Michele Puggioni e più**INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO****LOCALIZZAZIONE:** Oltre i 2000 m – Fuori dalla fascia costiera**STRUMENTO URBANISTICO:** P.U.C. (1991)**ZONA URBANISTICA :** Zona omogenea C - Comparto C7 – Primo Stralcio funzionale

L'intervento ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 21 Baronia.

L'intervento proposto ad intesa è il primo stralcio funzionale di una lottizzazione ricadente in zona omogenea C sottozona C7 del PUC vigente.

Il comparto C7 interessa una superficie pari a mq 20.202,00 mentre il primo stralcio funzionale interessa una superficie complessiva di mq 5.871,00 per un totale di mc 1.761,00 e 18 abitanti teorici insediabili.

Lo stralcio funzionale interessa n. 4 lotti edificabili e un'area da destinare a standard per parcheggi.

Le strade hanno una larghezza di m 8,00 di cui m 6,00 di carreggiata e marciapiedi laterali di m 1,00.

Per quanto concerne la superficie da destinare a standard questa risulta pari a 180 mq inferiore ai 216 mq previsti; dalla Relazione tecnica si evince che tale differenza è dovuta alla maggiore superficie stradale da urbanizzare nello stralcio oggetto di intesa in riferimento all'intera lottizzazione.

Da quanto emerso dagli atti trasmessi sembrerebbe inoltre che le aree da destinare a standard siano esclusivamente aree S4 (parcheggi pubblici)

COMPATIBILITÀ CON IL PPR**Assetto Ambientale:** L'intervento ricade in un'area ad utilizzazione agro-forestale, Colture erbacee specializzate (art. 28, 29 e 30 delle NTA del PPR)**Assetto Storico Culturale:** L'area ricade in prossimità del cimitero e di una Chiesa (beni paesaggistici ai sensi dell' art. 48 comma 1 lettera a.5 delle NTA del PPR). Da una preliminare analisi cartografica parrebbe che l'intervento proposto ricada al di fuori della fascia di rispetto dei centro metri dal perimetro esterno dei beni stessi.**Assetto Insediativo:** Non si rilevano tematismi dell'assetto insediativo

Dall'analisi degli atti trasmessi non emergono elementi di contrasto con la disciplina del PPR, dovranno comunque essere opportunamente valutate le fasce di rispetto dai beni dell'Assetto Storico Culturale. Rimane inoltre in capo al comune segnalare la presenza, in prossimità dell'intervento, di beni paesaggistici ed identitari non altrimenti individuabili.

CONFORMITÀ CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

✓ Il Piano di lottizzazione è conforme al PUC vigente per quanto concerne la destinazione urbanistica dell'area.

ITER AMMINISTRATIVO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- ✓ Deliberazione del C.C. n. 41 del 28.09.2000: approvazione definitiva piano di lottizzazione generale del comparto C7
- ✓ Deliberazione del C.C. n. 2 del 05.01.2006 Approvazione del Piano stralcio funzionale di lottizzazione
- ✓ Deliberazione del C.C. n. 16 del 20.03.2006 Approvazione definitiva del Piano stralcio funzionale di lottizzazione

Il Piano di lottizzazione – primo stralcio funzionale risulta non convenzionato.

OSSERVAZIONI

L'intervento ricade nella fattispecie di cui all'art. 15 comma 5 delle NTA del PPR in quanto trattasi di Piano di lottizzazione ricadente in zona omogenea C con convenzione non efficace alla data di adozione del PPR.

Il Comune ha richiesto l'attivazione della procedura di intesa semplificata secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 4/28 del 22.01.2008.

Per quanto concerne la dimostrazione del fabbisogno abitativo il Comune di Loculi dichiara che la popolazione residente al 31 dicembre 2001 è pari a 523 unità mentre al 31 dicembre 2007 si registrano 535 abitanti; si ritiene pertanto che il fabbisogno abitativo nel breve periodo risulti abbondantemente soddisfatto con l'attuazione dello stralcio funzionale oggetto di intesa.

Si evidenzia inoltre, per quanto concerne la localizzazione del Piano di lottizzazione comparto C7 – Primo stralcio funzionale, che lo stesso interessa un'area marginale del tessuto urbano.

Si rileva altresì che lo stralcio funzionale proposto non è da intendersi tale in quanto non soddisfa la superficie minima da destinare a standard; inoltre gli standard dello stralcio funzionale sono ricondotti alla sola superficie da destinare a parcheggi pubblici (Aree S4).

Il comune di Loculi è un comune di IV classe ai sensi dell'art. 2 del DA 2266/U/83 pertanto può, previa dimostrazione della sufficienza dei servizi esistenti relativi all'istruzione ed alle attrezzature di interesse comune, ridurre gli spazi pubblici destinandoli ad Aree per spazi pubblici attrezzati (S3) e Aree per parcheggi pubblici (S4).

Il Comune dovrà pertanto, prima di autorizzare la fase esecutiva, verificare la corretta applicazione del D.A. 2266/U/83.

La progettazione esecutiva dovrà mirare alla omogeneizzazione del tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto; in particolare dovrà essere osservato il principio dell'armonizzazione delle architetture e delle facciate, avendo riguardo ai requisiti tipologici e funzionali caratteristici delle attività da insediare, nonché prevedere specificative delle tecniche e dei materiali costruttivi atti a perseguire obiettivi di qualità urbanistica, architettonica garantendo un corretto inserimento nel paesaggio.

**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE****Comune di Loculi****Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.**

“Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi”.

INTERVENTO n. 1: SCHEDA “d”**PROGETTO:** Piano di lottizzazione in zona C7 – Primo stralcio funzionale**SOGGETTO PROPONENTE:** Michele Puggioni e più**DATI RIEPILOGATIVI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Tipologia	Sup. territoriale Piano di Lottizzazione mq	Sup. fondiaria residenziale mq	Sup. standard mq	Abitanti insediabili N.
Piano di Lottizzazione Primo stralcio funzionale	5.871,00	4.286,00	180,00	18

Tipologia	Volumi residenziali mc	Volumi sevizi strettamente connessi alla residenza mc	Volumi servizi pubblici mc	Totale mc
Piano di Lottizzazione Primo stralcio funzionale	1.232,90	352,26	176,10	1.761,30