



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione Generale Pianificazione urbanistica territoriale e Vigilanza edilizia

**INTESA ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale**

**Verbale del Tavolo Tecnico relativo al Comune di Sant'Anna Arresi**

Il giorno 29 febbraio 2008, in Cagliari, alle ore 10.00, nella sala riunioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, si è svolto il Tavolo Tecnico convocato con nota n. 4726/DG del 21 febbraio 2008 al fine di conseguire una comune valutazione istruttoria dei progetti proposti dal Comune di Sant'Anna Arresi, per i quali è stata richiesta l'attivazione dell'Intesa, ai sensi dell'art. 11 N.T.A. del P.P.R.

Di seguito il riepilogo dei partecipanti:

Comune di Sant'Anna Arresi Ufficio Tecnico	Alessandra Pittau Paolo Luigi Dessi - Sindaco
Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia	Ing. Paola Cannas
Ass.to Difesa dell'ambiente Direzione generale della difesa dell'ambiente	assente
Ass.to Difesa dell'ambiente – Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	assente
Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Cagliari e Oristano	Ing. Giampaolo Visioli Geom. Alessandro Meloni
Provincia di Carbonia – Iglesias Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Paolo Costa Cani - Assessore Ugo Piras – Istruttore Direttivo Tecnico Prov. CI
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Francesco Peretti
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Rosaria Manunza
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici	assente

Il tavolo tecnico è stato presieduto dall'Assessore.

Ha verbalizzato la seduta l'Ing. Roberto Zedda.

Alle ore 10.30 l'Assessore dichiara aperta la seduta e dà avvio ai lavori.

A tutti i partecipanti unitamente alla convocazione è stata fornita la relazione contenente il riepilogo delle schede istruttorie, elaborate dall'Ufficio del Piano.

Durante la seduta si è proceduto all'illustrazione degli interventi sottoposti all'attenzione del tavolo tecnico e si è data ampia discussione in relazione alle rispettive competenze, sui diversi aspetti inerenti l'attuazione delle proposte, connesse all'applicazione della disciplina del P.P.R. .

Non sono state fornite valutazioni dai singoli partecipanti..



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

### **Esiti della conferenza istruttoria**

Sulla base degli approfondimenti conseguiti in sede di conferenza di servizi istruttoria nella quale sono emersi aspetti di coerenza con le previsioni del PPR, criticità e/o necessità di ulteriori approfondimenti, tenuto conto di quanto indicato nelle valutazioni allegate al presente verbale, si riepilogano gli esiti del percorso di valutazione in ordine alla ammissibilità ad intesa in relazione a ciascuno degli interventi come di seguito riportati:

#### **Intervento n°1 – Piano di lottizzazione in zona C1 “Eredi Cocco” :**

Si dà atto che , nonostante l'incremento demografico del Comune sia debole, il PdL sorge in continuità col tessuto del centro urbano, e che si tratta inoltre dell'unica lottizzazione residenziale presentata.

Si rileva inoltre che il disegno urbanistico non si armonizza con il contesto, in quanto la viabilità esistente si sviluppa in senso orizzontale e così pure dicasi per la tessitura dell'edificato, mentre la proposta progettuale si presenta ortogonale, interrompendone l'armonia del tessuto urbano.

L'Amministrazione Comunale fa notare che lo sviluppo urbanistico della lottizzazione è stato progettato per ottimizzare l'utilizzazione dell'area interclusa all'interno del centro abitato attraverso una viabilità trasversale a quella principale ed in allineamento con altre parti del tessuto edilizio esistente.

E' necessario dare adeguato riscontro al rilievo formulato riguardo all'armonizzazione del piano di lottizzazione con l'edificato esistente attraverso una rivisitazione del progetto di piano.

E' necessario il riesame del progetto in sede di Tavolo Tecnico e nel caso di esito positivo può essere ammesso alla procedura semplificata

#### **Intervento n°2) “realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in zona B” – Monte Margiani.**

L'intervento riguarda la realizzazione di infrastrutture in un'area interessata da un “medau” classificato zona B dal vigente strumento urbanistico comunale. Detta area non fa parte del centro abitato o di una frazione individuata ai sensi dell'art. 9 della Legge n° 1228/54 e pertanto l'intervento contrasta con l'art. 15, comma 1 delle N.T.A. del PPR.

Non ammissibile.

#### **Intervento n°3) “Realizzazione di un albergo in località Su Guganti” – Ditta Mesa SS:**

Si dà atto che la proposta di progetto non è coerente con lo strumento urbanistico generale comunale e non rispetta gli indirizzi del PPR in ordine all'ubicazione delle strutture ricettive in continuità con gli agglomerati urbani.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

L'Amministrazione comunale evidenzia che la variante allo strumento urbanistico comunale è stata adottata e che la proposta in oggetto, anche se difforme dallo strumento urbanistico vigente e priva delle condizioni di ammissibilità, è stata comunque presentata per manifestare la forte volontà ed interesse nei confronti dell'iniziativa stessa quale opportunità di sviluppo del territorio attraverso attività turistiche destagionalizzate.

L'Assessore specifica che per superare i vincoli e limiti di legittimità con lo strumento urbanistico comunale e di conformità e compatibilità con le previsioni e vincoli del PPR, la proposta formulata non risulta sufficiente. E' indispensabile procedere con la variante urbanistica per rendere coerente la proposta con le previsioni del PRG e con la disciplina paesaggistica, accompagnata anche da uno studio di progettazione architettonica di migliore qualità che sia coerente con il contesto esistente.

Non ammissibile.

Si chiude la seduta alle ore 11.30 .

L'Assessore  
F.to Ing. Gian Valerio Sanna