



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 Oristano

Il giorno 17 gennaio 2008, in Cagliari, alle ore 10.30, nella sala riunioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, si è svolto il Tavolo Tecnico convocato con nota n. 1037/DG del 15.01.2008 al fine di conseguire una comune valutazione istruttoria relativamente a n. 4 interventi proposti dal Comune di Oristano, per i quali è stata richiesta l'attivazione dell'Intesa, ai sensi dell'art. 11 N.T.A. del P.P.R. Sono stati invitati:

Comune di Oristano – Ufficio Tecnico	Ing. Michele Scanu
Comune di Oristano – Ass. Urbanistica	Piero Franceschi
Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica - Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia	Paola Lucia Cannas
Ass.to EE.LL., Finanze e Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio pianificazione territoriale regionale	Ing. Giuseppe Biggio
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 Oristano e del Medio Campidano	Geom. Antonio Catzeddu
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 Turismo, Artigianato e Commercio – Direzione generale del turismo, artigianato e commercio – Servizio turismo	Arch. Roberto Orrù
Provincia di Oristano – Presidente	Dott. Pasquale Onida
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Ing. Enzo Sanna
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Arch. Paolo Margaritella
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Dr.ssa Emerenziana Usai
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. Anna Maria Badas.

Alle ore 10.30 l'Assessore dichiara aperta la seduta e da 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.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

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.

Alcuni partecipanti alle sedute del Tavolo Tecnico hanno reso valutazioni espresse in forma scritta, che vengono allegate quale parte integrante del presente verbale.

Al fine di poter fornire un quadro complessivo delle valutazioni rese, si riepilogano nelle schede di seguito, riferite a ciascuno degli interventi, le valutazioni di sintesi dei giudizi formulati.



Intervento n. 1: Progetto per l'accertamento di conformità e l'ampliamento dei locali ad uso agricolo siti in agro di Oristano, località Fenosu – Proponente: Puddu Enerio

Valutazione dei partecipanti

Comune di Oristano Ufficio Tecnico	Proponente
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica	Favorevole con prescrizioni*
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Ass.to Turismo, Artigianato e Commercio – Servizio turismo	Nessuna valutazione
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Favorevole con suggerimenti*
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Parere condizionato*
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Assenza criticità
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici	Nessuna valutazione

*Si rimanda all'allegato che riporta la valutazione in forma estesa



Intervento n. 4: Realizzazione di un complesso turistico alberghiero in località Donigala Fenughedu– Proponente: Guido Bertolusso

Valutazione dei partecipanti

Comune di Oristano Ufficio Tecnico	Proponente
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica	Favorevole
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Ass.to Turismo, Artigianato e Commercio – Servizio turismo	Nessuna valutazione
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Favorevole con suggerimenti*
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Parere condizionato*
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Assenza criticità
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici	Nessuna valutazione

*Si rimanda all'allegato che riporta la valutazione in forma estesa



Intervento n. 5: Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in Oristano, borgata di Torregrande – Proponente: SIPSA s.r.l.

Valutazione dei partecipanti

Comune di Oristano Ufficio Tecnico	Proponente
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica	Necessità integrazioni*
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Ass.to Turismo, Artigianato e Commercio – Servizio turismo	Favorevole con prescrizioni*
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Favorevole con suggerimenti*
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Parere condizionato*
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Assenza criticità
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici	Nessuna valutazione

*Si rimanda all'allegato che riporta la valutazione in forma estesa



Intervento n. 6: Riqualificazione urbanistica dell'area storicamente occupata dallo stabilimento Sarda Bitumi di stoccaggio e lavorazione bitumi, nella borgata marina di Torregrande – Proponente: SARBIT s.p.a. e Comune di Oristano

Valutazione dei partecipanti

Comune di Oristano Ufficio Tecnico	Proponente
Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica	Favorevole
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente	Nessuna valutazione
Assessorato Difesa dell'Ambiente - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale	Nessuna valutazione
Ass.to Turismo, Artigianato e Commercio – Servizio turismo	Favorevole con prescrizioni*
Provincia di Oristano – Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale	Favorevole con suggerimenti*
Soprintendenza per i Beni Architettonici, e per il Paesaggio, il Patrimonio Storico Artistico e Etnoantropologico della Provincia di CA – OR	Parere condizionato*
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di CA – OR	Assenza criticità
Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici	Nessuna valutazione

*Si rimanda all'allegato che riporta la valutazione in forma estesa



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Esiti della conferenza istruttoria

Sulla base degli approfondimenti conseguiti in sede di istruttoria nella quale sono emersi aspetti di coerenza con le previsioni del P.P.R., 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:

Si da atto che **l'intervento è ammesso all'intesa** con la prescrizione di acquisire anche successivamente alla stipula dell'intesa l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e fatto salvo l'accertamento di conformità che non risulta essere oggetto d'intesa. L'ampliamento proposto dovrà dimostrarsi essere indispensabile per la conduzione dell'attività agricola esercitata e particolare cura dovrà essere assicurata alla scelta delle finiture e dei materiali al fine di garantire un corretto inserimento nel contesto.

Intervento n. 4:

Si da atto che **l'intesa è improcedibile** in quanto l'intervento non è conforme allo strumento urbanistico comunale. Si fa comunque presente che, qualora il Comune intenda prevedere tale ipotesi in fase di pianificazione generale, il progetto dovrà essere rimodulato al fine di renderlo adeguato al contesto agricolo pianeggiante ridimensionando l'indice di fabbricabilità e le altezze degli edifici.

Intervento n. 5:

Si da atto che **l'intesa è ammissibile** previa acquisizione della seguente documentazione:

- a. piano di risanamento del sito industriale;
- b. relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, corredata da adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi e simulazione dell'intervento, che approfondisca la relazione dell'intervento proposto con il paesaggio, con il contesto e con il depuratore attualmente in attività, e che valuti gli impatti visivi generati;
- c. autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- d. progetto dell'intervento rimodulato al fine di adeguare le volumetrie, le altezze, le tipologie edilizie, le caratteristiche architettoniche e la distribuzione dei corpi di fabbrica proposti al contesto pressoché inedificato;
- e. eventuale V.I.A.

La documentazione di cui ai punti c. ed e. potrà essere acquisita anche successivamente alla stipula dell'intesa.

Intervento n. 6:

Si da atto che **l'intesa è improcedibile** in quanto l'intervento non è conforme allo strumento urbanistico comunale. Qualora il Comune intenda attivare la procedura di variante al PRG o prevedere tale ipotesi in fase di pianificazione generale, si fa presente che non può essere consentito l'incremento del 25% delle volumetrie esistenti ai sensi dell'art. 90 delle N.T.A. del P.P.R. in quanto non si tratta di riqualificazione di insediamenti turistici preesistenti. Dovrà inoltre essere acquisita anche successivamente alla stipula dell'intesa l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Si chiude la seduta alle ore 11.10.

L'Assessore
F.to Ing. Gian Valerio Sanna