



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
Provincia di Sassari - Zona Omogenea Olbia Tempio  
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

**DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA**

**della CONFERENZA di COPIANIFICAZIONE**

**ai SENSI dell'art. 2-BIS della LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989 n. 45**

**in forma semplificata e in modalità asincrona**

**relativa alla “Realizzazione di una rotatoria in località Vaccileddi”. Variante al Piano Urbanistico  
Comunale adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 23 dicembre 2025**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**CONSIDERATO:**

- che il sottoscritto Dott. Francesco Biancu legittimato ad emanare la presente determinazione in ragione del Decreto Sindacale n. 7 del 16 febbraio 2026, con la quale viene nominato Responsabile dell'Area;
- che nell'adozione del presente atto non incorre in alcune cause di incompatibilità previste nella normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento ed al piano di prevenzione della corruzione;
- che nell'adozione del presente provvedimento non si trova in conflitto di interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente ed in particolare modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

**PREMESSO CHE:**

- il Comune è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 22.11.2021, dichiarato coerente con il quadro normativo sovraordinato di governo del territorio con determinazione RAS n. 1676/DG del 25.11.2021 e pubblicato sul BURAS n. 66 del 02.12.2021 e successive modifiche e integrazioni;
- il procedimento di approvazione delle varianti al PUC è disciplinato dall'articolo 20-bis della legge regionale n. 45/1989 che distingue le varianti al PUC in “sostanziali” e “non sostanziali”;
- con deliberazione consiliare n. 52 del 23 dicembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante al PUC denominata: “Lavori di realizzazione di una rotatoria in località Vaccileddi”.



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
Provincia di Sassari - Zona Omogenea Olbia Tempio  
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

---

**DATO ATTO CHE:**

- il punto 3 dell’Atto di indirizzo allegato alla deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019 specifica che nel caso di varianti sostanziali troveranno applicazione il comma 6, secondo periodo, il comma 7, il comma 9, e i commi dal 12 fino al 20”, dell’articolo 20 della legge regionale n. 45/1989;
- la deliberazione di Consiglio comunale di cui sopra, è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS) n. 8– Parte III del 5 febbraio 2026, informando che entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell’avviso sul BURAS, chiunque poteva prendere visione degli atti di cui alla citata deliberazione, e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
- con nota protocollo n. 3118 – 3235, rispettivamente del 18 e 19 febbraio 2026, è stata convocata in forma semplificata e in modalità asincrona la Conferenza di copianificazione, ai sensi dell’art. 2-bis della Legge Regionale n. 45/1989;

**DATO ATTO** che, i soggetti invitati a esprimersi nell’ambito della conferenza di copianificazione, in quanto tenuti all’effettuazione di verifiche discrezionali o al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:

Regione Autonoma della Sardegna

- Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica  
Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari  
PEC: [urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)

- Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale  
Viale Dante, 37 - 07100 Sassari  
PEC: [eell.urb.tpaesaggio.olbia@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.urb.tpaesaggio.olbia@pec.regione.sardegna.it)

- Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna  
Via Mameli, 88 - 09123 Cagliari  
PEC: [pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it](mailto:pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it)

- Direzione generale della difesa dell'ambiente  
Servizio valutazioni impatti e incidenze ambientali  
Via Roma, 80 - 09123 Cagliari  
PEC: [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
Provincia di Sassari - Zona Omogenea Olbia Tempio  
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

---

- Direzione generale della difesa dell'ambiente  
Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e sistemi informativi  
Via Roma, 80 - 09123 Cagliari  
PEC: [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)

- Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale  
Via Biasi, 7 - 09123 Cagliari  
PEC: [cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it](mailto:cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it)

- Direzione Generale ARPA Sardegna  
Dipartimento Sassari e Gallura  
Via Rockefeller, 58-60 - 07100 Sassari  
PEC: [dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it](mailto:dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it)

Ministero della Cultura

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Sassari, Olbia-  
Tempio e Nuoro  
Piazza Sant'Agostino, n. 2 - 07100 Sassari  
PEC: [sabap-ss@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ss@pec.cultura.gov.it)

**CONSTATATO CHE** entro la data del 7 marzo 2026, ossia entro i trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, termine previsto dal comma 9 dell'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989, non sono pervenute osservazioni;

**CONSIDERATO** che in data 11 marzo 2026 con nota prot. n. 4607, è stato comunicato agli Enti invitati alla Conferenza di Copianificazione che non sono pervenute osservazioni;

**RILEVATO** che, entro il termine del 21 aprile 2026, durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri (allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale) favorevoli contenenti prescrizioni o condizioni che verranno comunque recepiti nella successiva delibera di approvazione finale:

- ns prot. n. 5887 del 27 marzo 2026, della R.A.S. – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia della RAS - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica;
- ns prot. n. 7183 del 16 aprile 2026, REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA Direzione Generale ARPAS Sardegna Dipartimento Sassari e Gallura;
- ns prot. n. 4439 del 9 marzo 2026, REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA Direzione Generale - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale e del CFVA di Tempio  
PEC: [cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it](mailto:cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it)
-



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
Provincia di Sassari - Zona Omogenea Olbia Tempio  
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

---

**CONSIDERATO** inoltre che la Provincia Gallura Nord Est Sardegna - Settore 2 Ambiente e Agricoltura, Sicurezza, Istruzione - Servizio Pianificazione Territoriale e Tutela del Territorio, ha comunicato con determinazione del 3 febbraio 2026, l'esclusione del procedimento di Variante urbanistica dalla Verifica di assoggettabilità a VAS.

**CONSIDERATO** che i seguenti soggetti invitati non hanno trasmesso pareri:

Regione Autonoma della Sardegna

- Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale  
Viale Dante, 37 - 07100 Sassari  
PEC: [eell.urb.tpaesaggio.olbia@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.urb.tpaesaggio.olbia@pec.regione.sardegna.it)

- Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna  
Via Mameli, 88 - 09123 Cagliari  
PEC: [pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it](mailto:pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it)

- Direzione generale della difesa dell'ambiente Servizio valutazioni impatti e incidenze ambientali  
Via Roma, 80 - 09123 Cagliari  
PEC: [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)

- Direzione generale della difesa dell'ambiente Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e sistemi informativi  
Via Roma, 80 - 09123 Cagliari  
PEC: [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)

Ministero della Cultura

- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro  
Piazza Sant'Agostino, n. 2 - 07100 Sassari  
PEC: [sabap-ss@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ss@pec.cultura.gov.it)

---



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
Provincia di Sassari - Zona Omogenea Olbia Tempio  
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

---

**RICHIAMATI:**

- l'articolo 14-bis, comma 5, e l'articolo 14-quater, della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45;
- lo Statuto comunale;
- il regolamento di organizzazione degli uffici e servizi;

**DETERMINA**

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dichiarare la conclusione positiva della conferenza di copianificazione;
- 3) di procedere, ai sensi dell'articolo 20, commi 14 e 15, della legge regionale n. 45/1989, alla richiesta di convocazione del Consiglio comunale per l'approvazione della variante al Piano Urbanistico Comunale.

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Servizi  
al Territorio

Dott. Francesco Biancu

**Allegati tutti i pareri e/o documenti citati**



**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

- > COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
PEC
- E, p.c.: Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale nord-est  
SEDE  
PEC
- “ REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
DIREZIONE GENERALE DELLA DIFESA  
DELL’AMBIENTE  
- Servizio valutazioni impatti e incidenze ambientali  
- Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e  
sistemi informativi  
PEC: [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)
- “ REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza  
ambientale  
PEC: [cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it](mailto:cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it)
- “ REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
Direzione generale Agenzia regionale  
del distretto idrografico della Sardegna  
PEC: [pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it](mailto:pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it)
- “ A.R.P.A. SARDEGNA  
Dipartimento Sassari e Gallura  
PEC: [dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it](mailto:dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it)
- “ MINISTERO della CULTURA  
Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le  
province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro  
PEC: [sabap-ss@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ss@pec.cultura.gov.it)
- > PROVINCIA GALLURA  
Settore 2 – Ambiente, Agricoltura, Sicurezza, Istruzione  
Servizio Pianificazione Territoriale e Tutela del Territorio  
PEC: [protocollo@pec.provincia.galluranordestsardegna.it](mailto:protocollo@pec.provincia.galluranordestsardegna.it)



**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 Loiri Porto San Paolo. Variante sostanziale al PUC adeguato al PPR “Realizzazione di una rotatoria in località Vaccileddi”. Deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 23.12.2025. Conferenza di copianificazione. Trasmissione parere istruttorio.**

Con la presente si riscontra la nota prot. n. 3235 del 19.02.2026, acquisita agli atti con prot. n. 9483 del 20.02.2026, con la quale il Comune di Loiri Porto San Paolo ha indetto, in forma semplificata ed in modalità asincrona, la conferenza di copianificazione prevista dagli articoli 2-bis e 20, comma 9, della L.R. n. 45/1989, per la variante in oggetto, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 23.12.2025, e scadenza acquisizione pareri ai sensi dell'articolo 20, comma 13, della L.R. n. 45/1989, con tempistica ridotta a 45 giorni dalla data di convocazione, per il 21.04.2026.

Vista la documentazione trasmessa, si comunica che, affinché la variante possa essere considerata coerente con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, **occorre rispettare le prescrizioni** indicate nell'allegata “Relazione istruttoria” predisposta dal Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica.

Per qualsiasi chiarimento si potrà contattare il responsabile del Settore Sardegna settentrionale OT, Ing. Giorgio Speranza (tel. 070/6064153), e-mail: [gsperanza@regione.sardegna.it](mailto:gsperanza@regione.sardegna.it) o l'Ing. Giovanni Calleda, tel. n. 070/6064373, e-mail: [gcalleda@regione.sardegna.it](mailto:gcalleda@regione.sardegna.it).

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005)

Dir. Serv. pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza

Funz. istruttore: Ing. Giovanni Calleda





**REGIONE AUTONOMA 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  
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

**RELAZIONE ISTRUTTORIA  
in sede di Conferenza di Pianificazione**

**1. PREMESSA**

Comune	<b>LOIRI PORTO SAN PAOLO (OT)</b>	
Oggetto della delibera	<b>Variante SOSTANZIALE al PUC adeguato al PPR. "Realizzazione di una rotatoria in località Vaccilleddi"</b>	
Estremi della delibera di adozione	<b>CC n. 52 del 23.12.2025</b>	
Richiesta riduzione tempi Conferenza di copianificazione	Protocollo Comune	<b>n. 2404 del 09.02.2026</b>
	Protocollo RAS	<b>n. 7733 del 11.02.2026</b>
Conferenza di copianificazione – Asincrona	Protocollo Comune	<b>n. 3118 del 18.02.2026 n. 3235 del 19.02.2026</b>
	Protocollo RAS	<b>n. 9208 del 19.02.2026 n. 9483 del 20.02.2026</b>
	Scadenza	<b>Pareri entro il 21.04.2026</b>
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> PdF <input type="checkbox"/> PRG <input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	<b>Approvazione: Del. C.C. n. 45 del 22.11.2021 VdC: Det. n. 1676 del 25.11.2021 BURAS: n. 66 del 02.12.2021</b>	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	<b>Totalmente incluso - Ambito n. 18 "Golfo di Olbia" (99,70%) - Ambito n. 19 "Budoni S. Teodoro" (0,30%)</b>	
Ammissibilità della Variante	<input checked="" type="checkbox"/> PUC adeguato al PPR	

**Zone urbanistiche interessate dalla variante**

Zona A    Zona B    Zona C    Zona D    Zona E    Zona F    Zona G    Zona H    Area S

**2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 23.12.2025, il Comune di Loiri Porto San Paolo ha adottato una variante "sostanziale" allo strumento urbanistico vigente finalizzata alla riclassificazione urbanistica – da zona B, zona C e aree S a viabilità – delle aree interessate dai lavori dell'opera pubblica denominata "Realizzazione di una rotatoria in località Vaccilleddi".

Il Comune di Loiri Porto San Paolo risulta interamente compreso negli Ambiti di paesaggio costieri del PPR n. 18 "Golfo di Olbia" e n. 19 "Budoni S. Teodoro", e, allo stato attuale, dispone di un PUC adeguato al PPR,



**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  
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

approvato, da ultimo, con deliberazione C.C. n. 45 del 22.11.2021, oggetto di verifica di coerenza positiva con determinazione RAS, DG Urbanistica n. 1676 del 25.11.2021, e pubblicato sul BURAS n. 66 del 02.12.2021.

Conseguentemente, la variante risulta sempre ammissibile ai sensi dell'articolo 20-bis, comma 2, della legge regionale n. 45/1989, in quanto le restrizioni in merito alle varianti ammissibili si applicano unicamente ai Comuni che non hanno ancora adeguato il proprio strumento urbanistico al PPR.

Con nota comunale n. 1198 del 21.01.2026 (Prot RAS\_DG Urbanistica n. 3634 del 22.01.2026) la variante "sostanziale" al PUC è stata trasmessa alla Direzione Generale dell'Urbanistica, che, in data 26.01.2026, ha proceduto alla pubblicazione dell'avviso di adozione della variante sul sito istituzionale regionale, come richiesto dall'articolo 20, comma 7, della legge regionale n. 45/1989, e, con propria nota n. 4661 del 27.01.2026, ha comunicato al Comune alcune informazioni in merito alla procedura da seguire per l'approvazione della variante.

Con successiva nota prot. n. 2404 del 09.02.2026 (Prot RAS\_DG Urbanistica n. 7733 del 11.02.2026) il Comune ha proposto alle amministrazioni interessate dalla conferenza di copianificazione la riduzione dei tempi della conferenza da 120 a 45 giorni e con successiva nota prot. n. 3235 del 19.02.2026 (Prot RAS\_DG Urbanistica n. 9483 del 20.02.2026), ha convocato, in modalità asincrona, la conferenza di copianificazione "ai sensi dell'articolo 20, comma 12, della legge regionale n. 45/1989", precisando che:

- la variante era in pubblicazione per le osservazioni dal 05.02.2026 (BURAS n. 8);
- il termine per la presentazione delle osservazioni all'atto adottato scadeva il 07.03.2026;
- entro il 22.03.2026 (15 giorni dalla scadenza della pubblicazione), il Comune avrebbe provveduto ad effettuare l'istruttoria preliminare delle osservazioni eventualmente pervenute. Gli esiti di tale istruttoria sarebbero stati trasmessi, unitamente ad una copia di tutte le osservazioni pervenute, agli invitati alla conferenza di copianificazione;
- la scadenza per la ricezione dei pareri vincolanti previsti dall'articolo 20, comma 13, della legge regionale n. 45/1989, da parte delle amministrazioni invitate alla conferenza di copianificazione, è fissata per il 21.04.2026 (45 giorni dalla scadenza della pubblicazione) in ragione della riduzione dei tempi di cui al punto precedente.

#### Contenuti della variante

La variante proposta consiste nella riclassificazione urbanistica delle aree interessate dai lavori di realizzazione, nella frazione di Vaccileddi, di una rotatoria compatta del diametro esterno di 36 m, al fine di incrementare il livello di sicurezza (pedonale e veicolare) dell'intersezione a raso oggi esistente tra la via Santa Giusta e la Strada Statale n. 125 al km 299, e, allo stesso tempo, di velocizzare i tempi di svolta, immissione ed uscita dalla Strada Statale n. 125 verso la via Santa Giusta (prolungamento della Strada Provinciale n. 87), ad ovest, e via del Mare (verso la località l'Aldia Bianca), ad est.

Complessivamente, l'ingombro della rotatoria, delle relative viabilità di immissione e di uscita e delle opere accessorie, è pari a circa 5.000 mq: il corrispondente areale viene riclassificato in viabilità. Nello specifico le aree oggetto di riclassificazione sono le seguenti:

- ad est, lungo la via del Mare, una porzione della subzona B2.69 "Completamento residenziale - località Vaccileddi", per complessivi 450 mq circa, e una porzione della subzona C3.31 "Espansioni in programma



**REGIONE AUTONOMA 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  
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

- località Vaccileddi”, per complessivi 200 mq circa: tale riclassificazione è finalizzata alla realizzazione della nuova bretella che, dalla via del Mare, si immette sulla SS n. 125 in corrispondenza della nuova rotatoria;
- ad ovest, tra la via delle Querce e la via Santa Giusta, una porzione dell’area S4.6 “Parcheggi”, per complessivi 350 mq circa, una porzione dell’area S4.7 “Parcheggi”, per complessivi 90 mq circa e una porzione dell’area S3.5 “Aree verdi attrezzate”, per complessivi 180 mq circa: tale riclassificazione è finalizzata alla realizzazione della rotatoria e delle relative bretelle di uscita e immissione sulle vie delle Querce, Sant’Antonio e Santa Giusta.

Vincolistica e caratteristiche paesaggistiche

Le aree oggetto di variante ricadono:

- Vincolo idrogeologico (Articolo 18 della Legge n. 991/1952 – DM 33467 del 30.01.1964);
- Zona Temporanea di Ripopolamento e Cattura (ZTRC) “Porto San Paolo”;
- Bene Paesaggistico: Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole (Articolo 143 del D.Lgs n. 42/2004);
- Bene Paesaggistico: Fascia costiera (Articolo 143 del D.Lgs n. 42/2004);
- Bene Paesaggistico: DM 07.11.1966 – Tempio Pausania (Loiri Porto san Paolo) – Fascia litoranea (Articolo 136 del D.Lgs n. 42/2004);

Il PPR identifica, nelle aree oggetto di variante, la componente insediativa “Insediamenti Turistici”.

Valutazione ambientale strategica (VAS)

Relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’articolo 12 del D.Lgs n. 152/2006, con propria nota n. 2270 del 03.02.2026 (protocollo RAS\_DG Urbanistica n. 6582 del 04.02.2026), la Provincia Gallura - Nord-Est Sardegna ha trasmesso il provvedimento di non assoggettabilità a VAS della variante in quanto relativa a *“aree incluse all’interno del borgo di Vaccileddi e già edificate, interessate da opere di urbanizzazione e da viabilità statale che ormai da tempo ne hanno modificato la naturalità”*.

**3. OSSERVAZIONI**

L’avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul BURAS n. 8 del 05.02.2026.

Con nota comunale n. 4607 del 11.03.2026 (protocollo RAS n. 13194 del 12.03.2026), il Comune di Loiri Porto San Paolo ha comunicato che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione sul BURAS della variante.

**4. CONSIDERAZIONI FINALI**

La variante in esame è finalizzata alla riclassificazione urbanistica delle aree interessate dalla nuova rotatoria stradale e relativa viabilità di immissione e di uscita, da realizzare in luogo dell’intersezione a raso esistente lungo la Strada Statale n. 125 in località “Vaccileddi”, all’intersezione con la via Santa Giusta e finalizzata ad incrementare il livello di sicurezza pedonale e veicolare dell’intersezione e, allo stesso tempo, di velocizzare i tempi di svolta, immissione ed uscita dalla Strada Statale n. 125 da e verso la via Santa Giusta (prolungamento



**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  
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

della Strada Provinciale n. 87), ad ovest, e via del Mare (verso la località l'Aldia Bianca), ad est.

Lo strumento urbanistico comunale attualmente vigente nel Comune di Loiri Porto San Paolo è un PUC adeguato al PPR, approvato, da ultimo, con deliberazione C.C. n. 45 del 22.11.2021, oggetto di verifica di coerenza positiva con determinazione RAS, DG Urbanistica n. 1676 del 25.11.2021, e pubblicato sul BURAS n. 66 del 02.12.2021.

Rispetto al PUC vigente, la variante consiste nella riclassificazione urbanistica in viabilità di alcune porzioni della subzona B2.69 e della subzona C3.31, nonché delle aree S3.5, S4.6 e S4.7, situate in corrispondenza dell'attuale incrocio a raso tra la via Santa Giusta e la Strada Statale n. 125 al km 299.

Trattasi di variante "sostanziale" ai sensi dell'articolo 20, comma 23, della legge regionale n. 45/1989, come correttamente qualificata dall'Amministrazione comunale, per la quale il Comune, con propria nota prot. n. 3235 del 19.02.2026 (Prot RAS n. 9483 del 20.02.2026), ha convocato, in modalità asincrona, la conferenza di copianificazione prevista dagli articoli 2-bis e 20 della legge regionale n. 45/1989, la cui scadenza per la ricezione dei pareri vincolanti previsti dall'articolo 20, comma 13, è fissata per il 21.04.2026 (45 giorni dalla scadenza della pubblicazione), in ragione della riduzione dei tempi richiesta dal Comune con nota prot. n. 2404 del 09.02.2026 (Prot RAS n. 7733 del 11.02.2026).

La variante risulta sempre ammissibile ai sensi dell'articolo 20-bis, comma 2, della legge regionale n. 45/1989, in quanto le restrizioni in merito alle varianti ammissibili si applicano unicamente ai Comuni che non hanno ancora adeguato il proprio strumento urbanistico al PPR.

Analizzata la proposta di variante si ritiene che affinché la stessa possa essere considerata coerente con le norme sovraordinate di governo del territorio in materia urbanistica e paesaggistica, occorre:

- riconfigurare l'intera zonizzazione dell'area interessata dall'inserimento della rotatoria e della relativa nuova viabilità, riclassificando opportunamente tutte le aree standard S3/S4 residuali presenti all'interno o ai margini della nuova viabilità, non direttamente fruibili per tipologia e/o dimensione e, quindi, non più classificabili come aree standard ai sensi degli articoli 6 e 7 del D.A. n. 2266/U/1983 (ad esempio, le porzioni di area S4.6 situate all'interno della rotatoria e a sud di essa, la porzione di S4.7 localizzata lungo la via Santa Giusta, la porzione di S3.5 compresa tra la nuova viabilità di immissione sulla via delle Querce e la rotatoria, la porzione di S2.10 interessata dalla viabilità, ecc.);
- aggiornare e trasmettere l'elaborato D2 "Dimensionamento" con le nuove superfici relative alle aree S3.5, S4.6 e S4.7 e la relativa dimostrazione del rispetto delle quantità minime previste dall'articolo 6 del DA n. 2266/U/1983 di cui allo stesso elaborato D2;
- aggiornare i valori di superficie delle subzone B2.69 e C3.31, nonché le relative tabelle riportate nell'elaborato D4 "Norme Tecniche di Attuazione" e nell'elaborato D2 "Dimensionamento";
- aggiornare e trasmettere le tavole di zonizzazione del territorio comunale Z1/Z2/Z3 interessate dalla variante, unitamente alla nuova zonizzazione in formato vettoriale.

## **5. PROPOSTA DELL'UFFICIO AL DIRETTORE GENERALE**

Affinché la variante in oggetto, una volta approvata definitivamente, possa essere giudicata coerente con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali in materia, è necessario apportare le modifiche indicate nella "Parte 4. Considerazioni finali" della presente relazione.



**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  
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

Ai sensi dell'articolo 20, comma 13, della legge regionale n. 45/1989, il presente parere deve essere riportato nel verbale finale della conferenza di copianificazione.

Cagliari, 18.03.2026

Tecnico istruttore  
Ing. Giovanni Calleda  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)

Responsabile del Settore  
Ing. Giorgio Speranza  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)

Direttore del Servizio  
Ing. Alessandro Pusceddu  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Sassari e Gallura

**COD. I.I Fasc. 262/2026**

**Comune di Loiri Porto San Paolo**

Area Lavori Pubblici Servizi al Territorio

protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it

**e p.c. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica**

Direzione generale della pianificazione urbanistica  
territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica  
eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it

**Provincia Gallura Nord-Est Sardegna**

Settore 2 – Ambiente, Agricoltura, Sicurezza e Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale e Tutela del Territ.

protocollo@pec.provincia.galluranordestsardegna.it

**Oggetto: Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) denominata “Realizzazione di una rotatoria in località Vaccileddi”. Conferenza di copianificazione prevista dall’articolo 2-bis della legge regionale n. 45/1989, come previsto dall’articolo 20, comma 6, e seguenti della legge regionale n. 45/1989. Osservazioni.**

Ricevimento ARPAS prot. n. 7340.2026 del 18/02/2026

**Informazioni generali:**

<b>Dati del richiedente l'intervento/autorizzazione</b>	Comune di Loiri Porto San Paolo
<b>Tipologia di intervento sul quale viene richiesto il parere</b>	Adozione variante urbanistica al Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato
<b>Località</b>	Vaccileddi (Loiri Porto San Paolo)
<b>Norma o atto ai sensi del quale l'Agenzia esprime il parere</b>	Articolo 2-bis, comma 7 della Legge Regionale 22 Dicembre 1989, n. 45.
<b>Funzionario Istruttore</b>	Giovanni Congiu



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Sassari e Gallura

## **Informazioni tecniche**

Il Comune di Loiri Porto San Paolo è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 22 novembre 2021, dichiarato coerente con il quadro normativo sovraordinato di governo del territorio con Determinazione RAS n. 1676/DG del 25 novembre 2021 e pubblicato sul BURAS n. 66 del 2 dicembre 2021.

Con Deliberazione Consiliare n. 52 del 23 dicembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante al PUC denominata "Lavori di realizzazione di una rotatoria in località Vaccileddi".

La variante proposta consiste nella riclassificazione urbanistica delle aree interessate dai lavori di realizzazione, nella frazione di Vaccileddi, di una rotatoria compatta del diametro esterno di 36 m, al fine di incrementare il livello di sicurezza (pedonale e veicolare) dell'intersezione a raso oggi esistente tra la via Santa Giusta e la Strada Statale n. 125 al km 299, e, allo stesso tempo, di velocizzare i tempi di svolta, immissione ed uscita dalla Strada Statale n. 125 verso la via Santa Giusta (prolungamento della Strada Provinciale n. 87), ad ovest, e via del Mare (verso la località l'Aldia Bianca), ad est.

Complessivamente, l'ingombro della rotatoria, delle relative viabilità di immissione e di uscita e delle opere accessorie, è pari a circa 5.000 mq.

Il procedimento di che trattasi non è soggetto ad attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) ex art.12 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. in quanto, come indicato dalla Provincia Gallura Nord Est Sardegna - Settore 2 Ambiente e Agricoltura, Sicurezza, Istruzione - Servizio Pianificazione Territoriale e Tutela del Territorio con nota del 03-02-2026, *"la variante riguarda pertanto, aree incluse all'interno del borgo di Vaccileddi e già edificate, interessate da opere di urbanizzazione e da viabilità statale che ormai da tempo ne hanno modificato la naturalità. Si ritiene, pertanto, in questo caso, considerata anche la pubblica utilità dell'opera, che con l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, non emergerebbero elementi che permettano l'individuazione di effetti significativi sull'ambiente legati all'attuazione della variante proposta"*.

## **Osservazioni**

Dall'analisi della documentazione prodotta non emerge la presenza di particolari interferenze o criticità sulle componenti ambientali. Si richiamano, ad ogni modo, alcune indicazioni di carattere generale che possono condurre ad una mitigazione degli interventi previsti.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Sassari e Gallura

Per quanto riguarda la produzione di terre e rocce da scavo si raccomanda di seguire una gerarchia di gestione delle terre e rocce che preveda, come prima opzione di valutare l'integrale riutilizzo in sito del materiale e in seconda istanza si richiede l'adozione di modalità di gestione delle terre e rocce da scavo tese ad evitare/ridurre al minimo la produzione di rifiuti e a consentirne il loro utilizzo ex-situ come sottoprodotto, ad esempio per l'esecuzione di altre opere o per interventi di ripristino ambientale. Il conferimento in discarica dovrà rappresentare l'ultima alternativa possibile, giustificata dagli esiti della caratterizzazione ambientale.

Ai fini del miglioramento della sostenibilità ambientale dell'infrastruttura prevista, si raccomanda un'opera caratterizzata da:

- consumo limitato della risorsa idrica, bassa esigenza di manodopera (eventuali piante presenti devono necessitare di un ridotto numero di interventi di potatura);
- utilizzo di sistemi di copertura del suolo che permettano di limitare gli interventi sulle specie infestanti, con scelta di specie vegetali tipicamente mediterranee, sia per la loro rusticità che per la loro resistenza a venti salsi, siccità e temperature elevate, condizioni difficili che si verificano frequentemente nelle aiuole delle rotonde stradali;
- impiego di accorgimenti per limitare gli effetti sulla fauna: si consiglia di non piantare arbusti e siepi che attirino gli animali (frutti, bacche) a ridosso della carreggiata;
- utilizzo di misure di protezione per la piccola fauna (es. anфи) nell'ambito delle misure di drenaggio (griglie strette, rampe di fuoriuscita dai pozzetti etc.).

## **Parere**

Per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

Si coglie tuttavia l'occasione per richiamare il Comune di Loiri Porto San Paolo all'ottemperanza della realizzazione del *Report di monitoraggio ambientale* del PUC, utile in particolare per la valutazione di piani, varianti e progettualità che incidono sull'assetto generale del territorio e sugli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati dalle normative italiane ed europee.

## **Il Funzionario Istruttore**

Giovanni Congiu\*

## **Il Direttore del Dipartimento**

Ivano Mulas\*

\* Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del Decreto legislativo 82/2005



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Sassari e Gallura

*Dichiarazione in merito a conflitti di interessi, ai sensi art. 6, DPR 16 aprile 2013, n. 62 e art. 6-bis Legge 7 agosto 1990, n. 241*

Il sottoscritto Giovanni Congiu consapevole delle sanzioni penali prescritte dall'art. 76 del DPR 28/12/2000 n. 445 e s.m.ei. e in osservanza dell'art. 8 *Conflitti di interesse e obbligo di astensione* del Codice di Comportamento dei dipendenti ARPAS adottato con DDG 38/2022 del 04/02/2022 a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001, sotto la propria responsabilità, per quanto al momento a conoscenza, **DICHIARA con riferimento al seguente procedimento:**

- di non avere rapporti di collaborazione diretti o indiretti, a titolo gratuito o oneroso con soggetti che abbiano anche solo potenzialmente interessi in attività o decisioni inerenti alla pratica in oggetto;
- che i propri parenti o affini entro il secondo grado, il coniuge o il convivente, non hanno rapporti di collaborazione diretti o indiretti, a titolo gratuito o oneroso con soggetti che abbiano anche solo potenzialmente interessi in attività o decisioni inerenti alla pratica in oggetto

**Il Funzionario Istruttore G. Congiu**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

01-10-00 - Direzione Generale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale  
01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale e del CFVA di Tempio

Comune di Loiri Porto San Paolo  
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale NORD EST  
e p.c. Stazione forestale di Padru

**Oggetto: Variante al PUC di Loiri Porto San Paolo, per la realizzazione di una rotatoria in località Vaccileddi, apposizione vincolo preordinato all'esproprio e contestuale dichiarazione di pubblica utilità. Trasmissione parere**

Con riferimento al progetto di cui all'oggetto e alla richiesta di parere di codesto Comune pervenuta all'Ufficio scrivente il 18.02.2026 con nota n. 3118 (prot. STIR n. 9943 del 09.02.2026) con cui si indice e convoca la conferenza di copianificazione per la variante al PUC;

Premesso che l'Amministrazione comunale con la proposta variante al PUC, intende prevedere la realizzazione di una rotatoria in località Vaccileddi col fine di migliorare la viabilità dell'incrocio con la strada S. Giusta –Vaccileddi, Strada Via L'Aldia e la S.S. n.125;

Visti il R.D.L. 3267/23, il R.D. 11206/26 e la L.R. 8/2016;

Viste le P.M.P.F. approvate con D.A.D.A. n. 3022/3 del 31 marzo 2021;

Vista la cartografia ufficiale pubblicata sul Geoportale RAS da cui si evince che l'area interessata dal succitata proposta progettuale risulta ampiamente trasformata e priva di vegetazione ascrivibile al concetto giuridico di bosco; inoltre la rotatoria ricade per la maggior parte fuori dal vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/1923, con eccezione dell'area dove verrà realizzata la strada che dalla rotonda sulla SS 125 collegherà la strada denominata Via del Mare, la quale ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi della sopracitata normativa;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

Ritenuto che i succitati lavori, se realizzati secondo le previsioni progettuali, siano compatibili con la tutela idrogeologica del sito, in quanto non pare siano suscettibili di innescare fenomeni di erosione diffusa ed incanalata, né turbare il buon regime delle acque;

Tutto sopra premesso, per quanto di competenza del Servizio scrivente in relazione alla tutela delle aree soggette a vincolo idrogeologico, si comunica che non sussistono motivi ostativi per la realizzazione dei suddetti lavori così come descritti nella documentazione tecnica di cui al progetto in oggetto e si esprime parere favorevole alla proposta di variante al PUC.

Ag LM

Il Direttore del Servizio  
Dr Giannicola Zuccarelli

**Siglato da :**

NADIA BRIGAGLIA