



**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

RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALE post Conferenza di copianificazione

1. PREMESSA

Comune	LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	
Oggetto della delibera	Variante al PUC adeguato al PPR. Modifica agli articoli 6 e 12 delle NTA in merito alla "Fascia di rispetto della Sottozona Cb"	
Estremi della delibera di adozione	CC n. 11 del 11.04.2022	
Conferenza di copianificazione – Indizione	Protocollo Comune	n. 12704 del 10.08.2022
	Protocollo RAS	n. 41471 del 11.08.2022
Conferenza di copianificazione – Scadenza	Asincrona	13.12.2022
Conferenza di copianificazione – Parere RAS	Protocollo RAS	n. 48932 del 03.10.2022
Estremi della delibera di approvazione	CC n. 41 del 27.07.2023	
Richiesta verifica di coerenza	Protocollo Comune (arrivo)	n. 17129 del 06.11.2023
	Protocollo RAS (arrivo)	n. 52308 del 06.11.2023
	Scadenza	05.01.2024
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> Pdf <input type="checkbox"/> PRG <input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	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	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	Totamente incluso - Ambito n. 18 "Golfo di Olbia" (99,70%) - Ambito n. 19 "Budoni S. Teodoro" (0,30%)	
Ammissibilità della Variante	<input checked="" type="checkbox"/> Sempre ammissibile (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



**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

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

PROCEDURA

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 11.04.2022, il Comune di Loiri Porto San Paolo ha adottato una variante “sostanziale” allo strumento urbanistico vigente, finalizzata alla modifica normativa degli articoli 6 e 12 delle NTA del PUC, in merito alle caratteristiche della fascia di rispetto attorno alle sottozone Cb.

Con nota comunale n. 7807 del 13.05.2022 (prot RAS n. 26234 del 19.05.2022) la variante “sostanziale” al PUC è stata trasmessa alla Direzione Generale dell’Urbanistica, che, in data 20.05.2022, ha proceduto alla pubblicazione dell’avviso di adozione della variante sul sito istituzionale regionale, come richiesto dall’articolo 20, comma 7, della L.R. n. 45/1989, e, con nota n. 26885 del 23.05.2022, ha comunicato al Comune alcune informazioni in merito alla procedura da seguire per l’approvazione della variante.

Successivamente, con propria nota n. 23712 del 23.05.2022 la Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia Tempio, ha comunicato che la variante non necessitava della verifica di assoggettabilità prevista dall’articolo 12 del D.Lgs n. 152/2006 in quanto *“Sotto l’aspetto ambientale, si è provveduto a verificare nel PUC l’entità delle aree agricole interessate dalla variante, si è potuto osservare che questa riguarda limitate porzioni di territorio non vulnerabili sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Non si rilevano quindi, effetti ambientali significativi che non siano già stati considerati all’interno della procedura di VAS del PUC”*.

Con nota n. 12704 del 10.08.2022 (Prot RAS n. 41471 del 11.08.2022), il Comune di Loiri Porto San Paolo ha convocato, in modalità asincrona, la conferenza di copianificazione *“ai sensi dell’articolo 20, comma 12, della L.R. n. 45/1989”*, precisando che la scadenza per la ricezione dei pareri vincolanti previsti dall’articolo 20, comma 13, della L.R. n. 45/1989, da parte delle amministrazioni invitate alla conferenza di copianificazione, era fissata per il 13.12.2022 (120 giorni dalla scadenza della pubblicazione).

AMMISSIBILITÀ

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, 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 L.R. n. 45/1989, in quanto le restrizioni in merito alla varianti ammissibili si applicano unicamente ai Comuni che non hanno ancora adeguato il proprio strumento urbanistico al PPR.

CONTENUTO DELLA VARIANTE ADOTTATA

La variante proposta consiste nella ripianificazione della fascia di rispetto prevista dal PUC vigente attorno alle sottozone Cb, che individuano le aree di completamento residenziale localizzate in corrispondenza di diverse borgate di Loiri Porto San Paolo. Nello specifico la modifica consiste:

- a) nella soppressione dell’articolo 6, comma 10, che prevede *“Nelle aree classificate agricole attorno alle sottozone Cb non è ammesso alcun tipo di costruzione per una fascia di 200 metri”*,



**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

- b) nell'inserimento del comma 19, all'articolo 12 relativo alle zone agricole, che prevede *“Nelle aree attorno alle sottozone Cb non è ammessa alcun tipo di costruzione residenziale per una fascia di 100 metri. Negli edifici residenziali esistenti sono consentite le opere di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione di volumi tecnici, tettoie, pergolati e pertinenze in genere”*.

OSSERVAZIONI SULLA VARIANTE ADOTTATA

L'avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul BURAS n. 27 del 16.06.2022.

Con propria nota n. 14943 del 22.09.2022 (protocollo RAS n. 47398 del 22.09.2022), il Comune di Loiri Porto San Paolo ha comunicato che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione sul BURAS della variante.

PARERI DEGLI ENTI IN CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SULLA VARIANTE ADOTTATA

La conferenza di copianificazione è stata chiusa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale con determinazione prot. n. 9692 del 27.06.2023.

In sede di conferenza di copianificazione gli enti di seguito riportati hanno espresso pareri positivi senza condizioni/prescrizioni:

- Prot. n. 48932 del 03.10.2022 della RAS – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia.
- Prot. n. 11519 del 10.11.2022 della RAS – Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna.
- Prot. n. 44792 del 13.12.2022 della RAS – Agenzia Regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS).

Gli altri enti invitati non si sono espressi.

PROCEDURA DI VAS

Con propria nota n. 23712 del 23.05.2022 la Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia Tempio, ha comunicato che la variante non necessitava della verifica di assoggettabilità prevista dall'articolo 12 del D.Lgs n. 152/2006 in quanto *“Sotto l'aspetto ambientale, si è provveduto a verificare nel PUC l'entità delle aree agricole interessate dalla variante, si è potuto osservare che questa riguarda limitate porzioni di territorio non vulnerabili sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Non si rilevano quindi, effetti ambientali significativi che non siano già stati considerati all'interno della procedura di VAS del PUC”*.

CONTENUTO DELLA VARIANTE APPROVATA

La versione della variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 27.07.2023 risulta conforme alla variante adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 11.04.2022.

3. CONSIDERAZIONI FINALI



**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

La versione della variante approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 27.07.2023 risulta conforme alla variante adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 11.04.2022.

4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DIRETTORE GENERALE

Ai sensi dell'articolo 20, comma 16, della L.R. n. 45/1989, accertato l'avvenuto recepimento delle osservazioni, prescrizioni e condizioni formulate nella conferenza di copianificazione, si propone il seguente parere:

COERENTE

Cagliari, 10.11.2023

Tecnico istruttore
Ing. Giorgio Speranza
(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)