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
in sede di Conferenza di Pianificazione

1. PREMESSA

Comune	**L O I R I P O R T O S A N P A O L O (S S)**	
Oggetto della delibera	**Variante al PUC adeguato al PPR. "Previsione nuovo comparto Insediamento produttivo - D2 in località Enas"**	
Estremi della delibera di adozione	**CC n. 9 del 11.04.2022**	
Conferenza di copianificazione – 1° Seduta	Protocollo Comune	**n. 12706 del 10.08.2022**
	Protocollo RAS	**n. 41477 del 11.08.2022**
	Asincrona	**Pareri entro il 13.12.2022**
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	**☐ PdF ☐ PRG ■ 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	**Totalmente incluso - Ambito n. 18 "Golfo di Olbia" (99,70%) - Ambito n. 19 "Budoni S. Teodoro" (0,30%)**	
Ammissibilità della Variante	☒ 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. 9 del 11.04.2022, il Comune di Loiri Porto San Paolo ha adottato una variante "sostanziale" allo strumento urbanistico vigente, finalizzata alla riclassificazione urbanistica – da zona E a zona D – di una porzione di territorio situata in località Enas.

Il Comune di Loiri Porto San Paolo risulta interamente compreso negli Ambiti di paesaggio costieri del PPR n. 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 CC n. 45 del 22.11.2021, oggetto di positiva verifica di coerenza 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 alla varianti ammissibili si applicano unicamente ai Comuni che non hanno ancora adeguato il proprio strumento urbanistico al PPR.

Con nota comunale n. 7999 del 13.05.2022 (prot. RAS n. 26224 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 legge regionale n. 45/1989, e, con nota n. 26884 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. 23716 del 23.05.2022, la Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia Tempio ha comunicato che la variante necessitava della verifica di assoggettabilità prevista dall'articolo 12 del D.Lgs n. 152/2006, nonché della procedura di screening di Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.).

Infine, con nota n. 12706 del 10.08.2022 (prot RAS n. 41477 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 legge regionale n. 45/1989"*, precisando che:

- la variante era in pubblicazione per le osservazioni dal 16.06.2022 (BURAS n. 27);
- il termine per la presentazioni delle osservazioni all'atto adottato scadeva il 15.08.2022;
- entro il 29.09.2022 (45 giorni dalla scadenza della pubblicazione), il Comune avrebbe provveduto all'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, era fissata per il 13.12.2022 (120 giorni dalla scadenza della pubblicazione).

Contenuti della variante

Nello specifico, la variante consiste nella riclassificazione di una porzione di territorio (per una superficie complessiva di 79.054 mq) da zona E - sottozona E2b "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui", a zona D - sottozona D2.8 "Insediamenti produttivi" in località "Enas", al fine di prevedere un nuovo comparto produttivo in un'area strategica per la sua vicinanza alle principali vie di comunicazione del territorio comunale e all'area urbana di Olbia. L'areale oggetto di riclassificazione ricade in ambito agricolo, nell'estremo nord-occidentale del territorio comunale, lungo la strada provinciale n. 66, nel tratto compreso fra la Strada Statale n. 729 "Monti-Olbia" e il centro abitato di Enas, che dista 3 km circa.

Alla sottozona D2.8 di nuova individuazione viene assegnata la medesima norma già prevista dal PUC per le altre sottozone D2 attualmente prive di pianificazione attuativa, così come disciplinato dall'articolo 10 delle NTA del PUC.

Vincolistica e caratteristiche paesaggistiche

Le aree oggetto di variante non ricadono all'interno di aree paesaggisticamente vincolate.

Limitatamente ad una porzione a nord della strada provinciale, si segnala la presenza di un'area percorsa da incendio in data 30.06.2011, con tipologia di soprasuolo interessato dall'evento classificato come "altro".

Il PPR identifica, per l'intera area, la componente ambientale "Aree agroforestali – Colture erbacee specializzate".

3. OSSERVAZIONI

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

Con nota comunale n. 14946 e n. 14950 del 22.09.2022 (protocollo RAS n. 47400 e n. 47401 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.

4. CONSIDERAZIONI FINALI

La variante proposta è relativa alla riclassificazione di una porzione di territorio (per una superficie complessiva di 79.054 mq) da zona E - sottozona E2b "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui", a zona D - sottozona D2.8 "Insediamenti produttivi" in località "Enas", al fine di individuare un nuovo comparto produttivo in un'area strategica per la sua vicinanza alle principali vie di comunicazione del territorio comunale e all'area urbana di Olbia.

L'areale oggetto di riclassificazione ricade in ambito agricolo, nell'estremo nord-occidentale del territorio comunale, lungo la strada provinciale n. 66, nel tratto compreso fra la Strada Statale n. 729 "Monti-Olbia" e il centro abitato di Enas.

La normativa proposta per la sottozona D2.8 di nuova individuazione è la medesima norma già prevista dal PUC per le altre sottozone D2 attualmente prive di pianificazione attuativa, così come disciplinato dall'articolo 10 delle NTA.

Per quanto di competenza, non emergono elementi di contrasto con la normativa sovraordinata di governo del territorio in materia urbanistica.

5. PROPOSTA DELL'UFFICIO AL DIRETTORE GENERALE

Ai sensi dell'articolo 20, comma 13, della legge regionale n. 45/1989, la Direzione generale esprime il proprio parere motivato in sede di conferenza di copianificazione. Tale parere deve essere riportato nel verbale finale della conferenza di copianificazione.

Non emergono elementi di contrasto con la normativa sovraordinata in materia urbanistica.

Cagliari, 25.10.2022

Tecnico istruttore	Responsabile del Settore	Direttore del Servizio
Ing. Giovanni Calledda	Ing. Giorgio Speranza	Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)	(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)	(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)

SPERANZA GIORGIO
2022.10.26 10:23:38
CN=SPERANZA GIORGIO
C=IT
2.5.4.4=SPERANZA
2.5.4.42=GIORGIO

PUSCEDDU ALESSANDRO
2022.10.26 08:52:52
Regione autonoma della Sardegna
CN=PUSCEDDU ALESSANDRO
C=IT
2.5.4.4=PUSCEDDU
2.5.4.42=ALESSANDRO
RSA/2048 bits