



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Buras n. 4

Data di pubblicazione: 18 gennaio 2024

Il seguente documento è una copia dell'atto. La validità legale è riferita esclusivamente al fascicolo in formato PDF firmato digitalmente.

Parte terza

Amministrativi

Piani urbanistici paesistici e territoriali

Assessorato Enti locali, finanze e urbanistica

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Entrata in vigore della variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Alghero (prov. SS) correlata all'attuazione del "Programma Integrato di Riordino Urbano della periferia La Pietraia" di cui alla legge regionale 29 aprile 1994 n. 16, e all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8.

Il Direttore Generale

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Alghero n. 117 in data 21.12.2023, con la quale è stata approvata definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Alghero (prov. SS) correlata all'attuazione del "Programma Integrato di Riordino Urbano della periferia La Pietraia" di cui alla legge regionale 29 aprile 1994 n. 16, e all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8;

VISTA la propria determinazione n. 25/DG, prot. n. 1393, in data 10.01.2024, con la quale è stata dichiarata la coerenza della variante al piano con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, e disposta la pubblicazione sul BURAS della stessa, unitamente alla deliberazione del Consiglio Comunale sopra richiamata;

ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 19, della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, come sostituito dall'art. 23, comma 1, della L.R. 11 gennaio 2019 n. 1

rende noto che

1. la variante al P.R.G del Comune di Alghero entra in vigore il giorno successivo alla presente pubblicazione sul BURAS della propria determinazione n. 25/DG, prot. n. 1393, in data 10.01.2024, della deliberazione del Consiglio Comunale di Alghero n. 117 in data 21.12.2023, allegata al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale;

2. il Comune, l'Autorità competente in materia ambientale e la Regione provvedono alla pubblicazione sui propri siti internet istituzionali del Piano e degli allegati indicati nel sopra citato comma 19 dell'art. 20 della L.R. n.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

45/1989;

Cagliari, 11.01.2024

Spanedda



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

RAS AOO 04-02-00 Determinazione n. 25 Prot. Uscita n. 1393 del 10/01/2024



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

04-02-00 - Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia

04-00-00 - Ufficio di Gabinetto dell'Assessorato degli
Enti Locali
Comune di Alghero

Oggetto: Comune di Alghero (SS). Deliberazione del CC n. 117 del 21.12.2023 – Approvazione definitiva della Variante al Piano Regolatore Generale correlata all'attuazione del "Programma Integrato di Riordino Urbano della periferia La Pietraia" di cui alla legge regionale 29 aprile 1994 n.16, e all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2015, n.8. Verifica di coerenza.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L.R. n.1 del 7 gennaio 1977, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;

VISTA la L.R. n.31 del 13 novembre 1998, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 32 del 02.05.2023 con il quale sono state conferite all'Ing. Giovanni Spanedda le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

VISTO l'articolo 31, comma 5, della L.R. n.7 del 22 aprile 2002, che prevede che la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia compia, nell'ambito del procedimento approvativo dei piani urbanistici generali degli enti locali e loro varianti, la verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali.

VISTO l'articolo 20, comma 27, della L.R. n. 45 del 1989, relativo al procedimento di approvazione delle varianti ai piani urbanistici;

VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Alghero, adottata con

1/3



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 28.06.2023 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 21.12.2023, trasmessa dal Comune per la verifica di coerenza con nota n.2061 del 08.01.2024 (prot. RAS n. 1034 del 08.01.2024);

CONSIDERATO che la variante è qualificabile, ai sensi dei commi da 23 a 26 dell'art.20 della L.R. n. 45/89, come modificato dalla L.R. n.1 del 2019, come variante sostanziale in quanto varia la qualificazione degli ambiti territoriali interessati con contestuale modifica delle norme di attuazione;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio allegata alla presente determinazione;

RITENUTO di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa:

ART. 1 La variante allo strumento urbanistico del Comune di Alghero, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 21.12.2023, risulta **coerente** col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

ART. 2 Si dispone la pubblicazione sul BURAS, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 20, comma 19, della L.R. n.45/89.

Contro il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della L.R. n.31 del 13 novembre 1998, ed è trasmessa al Comune per gli adempimenti di competenza.

Il Direttore Generale

Ing. Giovanni Spanedda

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

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA



Firmato digitalmente da
Giovanni Spanedda
10/01/2024 10:47:23



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 117 DEL 21/12/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE CORRELATA ALL'ATTUAZIONE DEL "PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO DELLA PERIFERIA LA PIETRAIA" DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 29 APRILE 1994, N. 16, E ALL'ARTICOLO 40 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2015, N. 8

Il giorno ventuno del mese di Dicembre dell'anno 2023 nell'apposita sala delle adunanze, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Pubblica e seduta Ordinaria di Seconda convocazione, sotto la Presidenza del Presidente di Consiglio Avv. Raffaele Salvatore, la presenza del Sindaco Dott. Mario Conoci, e dei Consiglieri

P	A	Nome
X		ALIVESI MARIA ANTONIETTA
X		ANSINI ANTONINA
X		ARGIOLAS TATIANA TINA
X		BAMONTI ALBERTO
X		BRUNO MARIO
X		CACCIOTTO RAIMONDO
	X	CAMERADA NUNZIO
X		DI NOLFO VALDO
X		DI MAIO MARIA GIUSEPPINA
X		ESPOSITO GABRIELLA
X		LOI ALESSANDRO
	X	MONTI GIOVANNI

P	A	Nome
X		MULAS SALVATORE CHRISTIAN
X		MURONI ANTONIO
X		MUSU GIUSEPPE ANDREA
	X	PIRAS ORNELLA
X		PIRISI BENIAMINO
X		PIRISI MAURIZIO
X		POLO LEONARDO
X		PULINA PIERA MONICA
X		SALVATORE RAFFAELE
	X	SARTORE GEROLAMO PIETRO MARIO
	X	SPANO GIOVANNI ANTONIO
	X	TROVA ROBERTO PASQUALINO VITTORIO

E la partecipazione del Segretario Generale Dott. Antonio Ara, ha approvato, nei termini di voto infra indicati, la seguente proposta di deliberazione del settore Servizio 2 - Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 53/2023, ai sensi del novellato articolo 20 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, ha stabilito di adottare la variante sostanziale al PRG e al Piano Particolareggiato delle sotto zone B1 e B2 correlata all'attuazione del "Programma Integrato per il riordino urbano della periferia La Pietraia" di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16, e all'articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8;

Richiamate:

- la legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 recante "Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179"
- l'articolo 40 della Legge Regionale n. 8 del 2015 il quale stabilisce che la Regione promuove il ricorso a programmi integrati per il riordino urbano (di seguito P.I.R.U.), di cui alla legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 (Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), al fine di conseguire la riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati, favorendo il miglioramento della qualità dell'abitare, anche attraverso l'incremento della dotazione degli standard. Ai sensi del comma 8 dell'art. 40, i Programmi hanno valenza di piani attuativi (art. 21 della L.R. n. 45 del 22 dicembre 1989);

Atteso che:

- la variante urbanistica sostanziale è stata depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e dell'avvenuta adozione e del deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso sul BURAS n. 38 del 03.08.2023, sull'albo pretorio *on line* del Comune e sul sito internet istituzionale del Comune;
- la variante, completa di tutti gli elaborati, è stata pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune al seguente link <https://urbanistica.comune.alghero.ss.it/procedimenti-con-iter-in-corso/variante-al-p-r-g-e-al-piano-particolareggiato-delle-zone-b1-e-b2-correlata-all2019attuazione-del-201cprogramma-integrato-per-il-riordino-urbano-della-periferia-la-pietraia201d-di-cui-alla-legge-regionale-29-aprile-1994-n-16-e-all2019articolo-40-della;>
- per un periodo di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque ha potuto prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- entro il termine previsto, tuttavia, non sono pervenute osservazioni scritte in ordine alla variante adottata;

Considerato che la variante urbanistica *de qua*:

- comporta la perimetrazione di aree standard in sottrazione di superfici fondiarie di zona B2 e, nello specifico, mantenendo la stessa denominazione del piano vigente, perimetra le aree:
 - - Da B2 a S1 – giardini e verde pubblico attrezzato;
 - - Da B2 a S2– impianti sportivi;
 - - Da B2 a S4 – servizi pubblici;
- comporta da una zona B2, della nuova area S4p – aree parcheggio, imponendo una variante anche normativa;

Vista la Determinazione n. 3157 del 25.09.2023 acquisita al ns. prot. n.101994 in data 12.10.2023, trasmessa dalla Provincia di Sassari con la quale l'Autorità Ambientale determina di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del D. Lgs. 3 Aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii la variante al P.R.G. ed al Piano Particolareggiato delle zone B1 e B2 correlata all'attuazione del Programma di Riordino Urbano della periferia La Pietraia, del comune di Alghero;

Dato atto che per la variante in oggetto, la cui procedura si dispiega secondo le disposizioni di cui all'art. 20 comma 9 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii, così come modificata dalla L.R. n.1/2019, con nota ns. prot. 97406 del 28.09.2023, è stata indetta la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 2 *bis* della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., al fine di acquisire osservazioni ed intese, ovvero concerti, pareri (ivi compresi quelli sulla coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio con il quadro legislativo e con le direttive regionali), nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti dalle vigenti disposizioni da parte degli Enti competenti in materia ambientale e di pianificazione territoriale;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2790 del 06.11.2023, allegata al presente provvedimento, con la quale, ai sensi dell'art. 2 *bis* comma 9 della L.R. n. 45/1989 come modificata dalla L.R. n.1/2019 e dell'atto di indirizzo regionale in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio di cui alla DGR n. 5/48 del 29.01.2019, si è dato atto del recepimento delle prescrizioni pervenute con la nota del 19.10.2023 prot. n. 104684 trasmessa dalla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica nonché della conclusione della conferenza di copianificazione ai sensi degli artt.2 *bis* e 20 della L.R. 45/1989 in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-*bis* della L.n. 241/1990 e ss.mm.ii. (per quanto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

compatibile), per l'approvazione della variante al P.R.G. correlata all'attuazione del "Programma Integrato per il riordino urbano della periferia La Pietraia" di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16, e all'articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8;

Preso atto che la variante urbanistica si compone dei seguenti elaborati, integrati secondo le prescrizioni disposte dalla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

1. Relazione e proposta normativa var PRG_oss 01046842023-2023;
2. Fascicolo illustrativo var PRG_oss 01046842023-2023;
3. Tavola PRG var_oss 01046842023-2023;
4. Norme variante_oss 01046842023-2023;
5. Variante PRG Alghero-PIRU Assoggettabilità VAS;
6. Database_Variante PRG_PP_approvazione.rar;

Ritenuto, pertanto, di dover approvare la variante sostanziale in argomento ai sensi del novellato articolo 20 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45;

Considerato che l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte della Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000, n. 267) espresso dal Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Territoriale e Ambientale – Servizio 2 Urbanistica;

Dato atto altresì che la variante urbanistica in parola è stata analizzata in sede di Commissione consiliare competente;

Visti:

- il Piano Paesaggistico Regionale;
- il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Riconosciuta la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

Ravvisata l'opportunità di procedere all'approvazione della presente deliberazione per le finalità in oggetto;

Udita l'illustrazione dell'argomento, da parte dell'Assessore Emiliano Piras;

Uditi gli interventi dei Sigg.ri Consiglieri risultanti dalla registrazione digitale disponibile in atti;

Uditi per dichiarazione di voto favorevole, i Conss. Cacciotto e Mulas;

Richiamato integralmente, nella presente deliberazione, il contenuto della registrazione audio relativa agli specifici interventi dei Consiglieri sia durante la discussione generale sia durante la fase delle dichiarazioni di voto (registrazione audio depositata agli atti d'ufficio);

Udito l'intervento del Sig. Presidente, il quale, non risultando ulteriori richieste di intervento dichiara chiusa la trattazione dell'argomento e mette in votazione la proposta in oggetto;

Per quanto sopra premesso;

Dato atto del seguente risultato della votazione, espressa per appello nominale, come proclamato dal Presidente;

Consiglieri presenti n. 19, favorevoli all'unanimità

DELIBERA

1. di approvare le premesse narrative, descrittive e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;

2. di approvare ai sensi del novellato articolo 20 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45 la variante sostanziale allo strumento urbanistico comunale correlata all'attuazione del "Programma Integrato per il riordino urbano della periferia La Pietraia" di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16, e all'articolo 40 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2023 e consistente:

- nella riclassificazione di seguito riportata:
 - - Da B2 a S1 – giardini e verde pubblico attrezzato;
 - - Da B2 a S2– impianti sportivi;
 - - Da B2 a S4 – servizi pubblici;
- nell'introduzione, da una zona B2, della nuova area S4p – aree parcheggio, imponendo una variante anche normativa;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. di approvare i seguenti elaborati tecnici a corredo della variante urbanistica in oggetto, che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale di seguito elencati:

1. Relazione e proposta normativa var PRG_oss 01046842023-2023;
2. Fascicolo illustrativo var PRG_oss 01046842023-2023;
3. Tavola PRG var_oss 01046842023-2023;
4. Norme variante_oss 01046842023-2023;
5. Variante PRG Alghero-PIRU Assoggettabilità VAS;
6. Database_Variante PRG_PP_approvazione.rar;

4. di dare atto che:

- la variante urbanistica sostanziale, ai sensi dell'art. 20 comma 15 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., congiuntamente al presente atto e alla Determinazione Dirigenziale n. 2790 del 06.11.2023, verrà trasmessa alla RAS - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia per la verifica di coerenza con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. n.7/2002 e ss.mm.ii.;

- la variante urbanistica sostanziale entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS da parte della Regione della Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva;

- la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;

5. di demandare al Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Territoriale e Ambientale – Servizio 2 Urbanistica gli adempimenti necessari a dare esecuzione al presente atto;

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Presidente di Consiglio

Avv. Raffaele Salvatore

Segretario Generale

Dott. Antonio Ara

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <https://alghero.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>

Successivamente l'accesso agli atti viene dai singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al [Regolamento per l'Accesso Documentale, Civico e Generalizzato agli Atti Amministrativi](#)
