



**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 ALGHERO

PEC: protocollo@pec.comune.alghero.ss.it

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. n.45/89. Art. 20 bis, comma 2, lett. b), di porzione di zona omogenea E2 in zona D2 in località Galboneddu.

Con nota n.30132 del 09.04.2021, acquisita agli atti RAS con prot. n.17804 del 13.04.2021, è stata convocata, per il giorno 08.07.2021, in modalità asincrona, la conferenza di copianificazione, indetta ai sensi degli articoli 2 bis e 20 della L.R. n.45/1989, avente ad oggetto "Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 45/89, Art. 20 bis, comma 2, lett. b), di porzione di zona omogenea E2 in zona D2 in località Galboneddu", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 21.01.2021.

In merito si evidenzia quanto segue.

La variante, che consiste nella riclassificazione di una porzione di circa 22.834 mq di un'area classificata E2 (agricola a colture tradizionali) nel vigente strumento urbanistico comunale, in una nuova zona D2 (Artigianale Urbana), è connessa alla realizzazione dell'opera pubblica denominata "*Completamento della nuova strada Sassari – Alghero 1° lotto circonvallazione di Alghero tratto innesto s.s.127/bis – innesto S.S. 132*" ed è finalizzata a consentire il trasferimento di un'attività produttiva in essere dagli anni '60, ricadente attualmente in area classificata S2 "Impianti sportivi", da demolire per consentire la realizzazione della suddetta opera, il cui tracciato attraversa la relativa area di sedime.

Sulla base della documentazione trasmessa, la variante risulta coerente con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio, subordinatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- dalla lettura degli atti, si desume che la variante interessa anche aree non direttamente afferenti l'attività produttiva interessata. Ricordato che, ai sensi dell'art. 20 bis della L.R. n.45/89, può essere ammessa, quale deroga, nelle more dell'adeguamento del PUC al PPR, la sola variante connessa alla realizzazione dell'opera pubblica, il Comune dovrà dimostrare che tutte le disposizioni (relative ad aree e/o norme) siano effettivamente connesse e indispensabili alla realizzazione dell'opera. In caso contrario, dovrà stralciare dalla variante, con atto deliberativo di Consiglio Comunale, le disposizioni non connesse alla realizzazione dell'opera pubblica e dare espressamente atto che l'iter di variante proseguirà per le sole restanti aree. Ulteriori modifiche potranno essere apportate al PRG, mediante altra variante, nei limiti di cui all'art. 20 bis della L.R. n.45/89 o in sede di adeguamento del PUC al PPR;
- per quanto contenuto al punto 6.1 del Rapporto preliminare ambientale, laddove si dichiara, genericamente, che l'area non è interessata da beni storico culturali, si precisi espressamente, nella Relazione di variante, se tale affermazione si riferisce anche ai beni "extra repertorio" qualificati come "ulteriori elementi" di natura architettonica e archeologica, alle aree a rischio archeologico (ARA) o ad altri elementi/"beni" citati nel verbale finale di copianificazione e meritevoli di tutela. In caso contrario, occorre dare atto della presenza di tali ulteriori beni con relativi perimetri e disciplina di tutela, al fine di valutarne la compatibilità con l'intervento;
- occorre argomentare in merito ad eventuali interferenze dell'area in variante con aree PAI o interessate da pericolosità/rischio di natura idraulica o geologica.



**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

Con l'occasione si segnala che:

- la ricostruzione dei nuovi volumi dovrà avvenire nei limiti delle possibilità edificatorie previste nella zona vigente D2 (Artigianale Urbana), da attuarsi previa predisposizione di piano attuativo, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.20/1991 e nel rispetto dei rapporti di cui all'art. 8 del D.A. n.2266/U/1983. Si rimanda alla competenza esclusiva del Comune l'accertamento delle condizioni per l'applicazione dell'art.38 della L.R. n.8/2015, da ultimo modificato con L.R. n 1/2021;
- occorre eliminare, come già segnalato, l'errato riferimento normativo all'art.13 della L.R. n.4/2009.

Si resta in attesa del verbale finale della conferenza di copianificazione e degli atti susseguenti.

Per qualsiasi chiarimento si potrà contattare l'Ing. Sofia Secci, responsabile di Settore del Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, all'indirizzo e-mail sosecci@regione.sardegna.it - tel. 070/6064198.

Il Direttore Generale

Dr.ssa Maria Ersilia Lai

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/05)

Dir. Serv. Pianif.: Ing. A. Pusceddu

Resp. Sett.: Ing. Sofia Secci

