



**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: Convocazione SINCRONA conferenza di copianificazione, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 2 bis e 20 della L.R. n.45/89 e ss.mm.ii. ed art. 14bis comma 2 della L. n.241/90 e ss.mm.ii. ed in attuazione della Deliberazione Regionale n.5/48 del 29.01.2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio. Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 45/89 art. 20 bis comma 2, let. b), di porzione di zona omogenea E2 in zona D2 in località Galboneddu. Invio parere.

Con nota n.60772 del 16.07.2021 (prot. RAS n. 36197 del 20.07.2021), è stata convocata, per il giorno 26.07.2021 e successivamente differita al giorno 28.07.2021 (nota prot. n.62782 del 23.07.2021 – prot. RAS n.37296 del 26.07.2021), in modalità sincrona, 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.

Come anticipato in sede di conferenza, si trasmette, con la presente, il parere di competenza.

Nella suddetta nota di convocazione, codesto Comune ha dato riscontro alla nota di questa Direzione generale (prot. n.27559/DG dell' 1.06.2021).

In tale parere, per quanto riguarda la riclassificazione, da zona E2 a zona D2, anche di aree non direttamente afferenti l'attività produttiva oggetto di delocalizzazione, per consentire la 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*”, si ricordavano le condizioni che, ai sensi dell'art. 20 bis della L.R. n.45/89, ammettono la possibilità di apportare modifiche allo strumento urbanistico vigente. Pertanto, si chiedeva di argomentare in merito alla connessione di tale variante con la realizzazione dell'opera.

A riscontro di quanto sopra, codesto Comune ha chiarito che “*al fine della razionalizzazione del comparto, la variante ricomprende due mappali che non sono direttamente connessi con l'opera pubblica, tuttavia appare inopportuno limitare ad un unico mappale la variante urbanistica: il Piano Paesaggistico Regionale caratterizza già l'areale di riferimento ben oltre il singolo mappale interessato direttamente alla variante urbanistica, come “Area antropizzata – insediamenti turistici, produttivi e infrastrutture”; limitare la variante urbanistica ai soli mappali della ditta “Brundu” significherebbe, sostanzialmente, non tener conto che sul fronte strada sussistono già altre attività artigianali, operanti da lungo tempo, che andrebbero coerentemente, ad avviso dello scrivente, inserite in questa variante. Vi è da aggiungere, altresì, che la variante imprimerebbe detta zonizzazione anche ai mappali limitrofi congelandone di fatto qualsiasi volumetria, in attesa dell'approvazione del PUC adeguato al PPR ed al PAI e successiva pianificazione attuativa. Si ritiene, pertanto, di proporre in approvazione la consistenza degli atti in variante senza stralcio, per le soprastanti motivazioni*”



**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

Preso atto di quanto sopra, si ritiene che, considerata la conformazione e l'ubicazione del comparto B (unico connesso direttamente alla realizzazione dell'opera pubblica), e degli altri due comparti "A" e "C", l'inclusione di tali ulteriori aree nella variante possa, effettivamente, considerarsi connessa, seppur indirettamente, con la realizzazione dell'opera pubblica.

Ciò in quanto:

- la riclassificazione del solo comparto B genererebbe un reliquato urbanistico di zona E, non compatibile con le attività artigianali insediate, interposto tra comparti di zona D;
- nei comparti A e B, come dichiarato dal Comune, sono presenti delle *"attività artigianali, operanti da lungo tempo"* per cui la riclassificazione costituirebbe una mera conferma dell'esistente (dalla "Relazione interdisciplinare" si rileva, peraltro, che *"i lotti definiti A e C, sono attualmente da considerarsi saturi"*);
- la configurazione finale, più estesa rispetto a lotti o singoli mappali, appare più razionale anche al fine dell'attuazione degli interventi.

Per tutti i suddetti motivi, si ritiene che la variante sia coerente con le norme sovraordinate in materia di governo del territorio.

Si resta, ancora, in attesa che il Comune relazioni, come già chiesto nella suddetta nota n.27559/DG dell' 1.06.2021:

- ✓ in merito alla presenza, nelle vicinanze, di 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 (ai sensi dell'art.49 delle NTA del PPR), e meritevoli di tutela. In tal caso, si dovrà dare atto della presenza di tali ulteriori beni con relativi perimetri e disciplina di tutela, al fine di valutare la compatibilità della variante rispetto ad essi;
- ✓ in merito ad eventuali interferenze dell'area in variante con aree PAI o interessate da pericolosità/rischio di natura idraulica o geologica.

Per quanto non ulteriormente precisato, si richiama il contenuto della suddetta nota n.27559 dell' 1.06.2021.

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

