

  
**CITTÀ DI ALGHERO**  
**Provincia di Sassari**

*SETTORE I – Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico*  
*Servizio Urbanistica*

Alghero, li 21 agosto 2017

Signor Delrio Pasquale  
Liquidatore della Società Guardia Grande  
di Masia Francesca e C. S.a.S.  
[guardiagrande@pcert.postecert.it](mailto:guardiagrande@pcert.postecert.it)

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica  
Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio  
Pianificazione Paesaggistica e  
Urbanistica  
Viale Trieste 186 – 09123 Cagliari  
[urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)

Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica  
Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari  
[eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it)

Direzione Generale della Pianificazione  
Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio supporti direzionali affari  
giuridici e finanziari  
Viale Trieste n. 186 - 09123 CAGLIARI  
[urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)

**OGGETTO:** Piano di Lottizzazione Regione Guardia Grande Comune di Alghero-  
Provvedimento di diniego istanza del 08/08/2003 prot. 39775 –

**Premesso:**

che in data 08/08/2003 prot. 39775 e 01/03/2004 prot. 11130 la Soc. Guardia Grande di Masia Francesca e c. Sas (*di seguito denominato lottizzante*) formulava istanza di lottizzazione di un'area C2 di P.R.G.C. ubicata in Alghero località Guardia Grande;

**che** il lottizzante per mezzo dei progettisti di fiducia incaricati Ing. Piras e Caria hanno presentato all'attenzione della Commissione Edilizia il progetto preliminare, vedi pratica edilizia n. 2003/0627;

**che** con verbale n. 36/1215 la Commissione Edilizia nella seduta del 22/12/2004 esprimeva parere favorevole al progetto preliminare di cui alla citata p.e. del 2003;

**che** il parere appariva non rilevante in quanto si riferiva al progetto preliminare, mentre, al fine di poter sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale la delibera di adozione del piano, il lottizzante avrebbe dovuto presentare un progetto definitivo completo in tutte le sue parti da inoltra nelle modalità e con i contenuti definiti dalle norme urbanistiche di riferimento;

**che** l'Ufficio Urbanistica con nota del 03/03/2004 prot. 11791 (antecedente al parere della Commissione edilizia del 22/12/2004), riferiva che in relazione alle citate istanze prot. 39775/2003 e 11130/2004 la pratica relativa al piano di lottizzazione non è istruibile per carenza di documentazione;

**che** con medesima nota l'Ufficio Urbanistica comunicava che era indispensabile procedere ad integrare l'istanza con i necessari elaborati progettuali del piano di lottizzazione;

**che** il lottizzante ha presentato in data 30/05/2005 prot. gen. 29555 il progetto definitivo del PdL;

**che** la Regione Sardegna emanava la legge regionale paesaggistica, L.R. n. 8 del 25/11/2004, che al comma 2 dell'art. 4 stabilisce che .....*“Sono, altresì, attuabili gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue alle zone B di completamento ed intercluse tra le stesse zone B ed altri piani attuativi in tutto o in parte già realizzati. Nelle restanti zone omogenee C, D, F e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004, purché alla stessa data le opere di urbanizzazione siano legittimamente avviate ovvero sia stato realizzato il reticolo stradale, si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi e,”*..... ;

**che** l'articolo 15 delle Norme di attuazione del citato Piano Paesaggistico approvate con Delibera G.R. n. 36/7 del 05/09/2006, stabilisce che sono realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini.....per i Comuni non dotati di PUC approvato nelle restanti zone C....oltre la fascia ...di 2000 metri dalla linea di battigia marina....possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale;

**visto** il preavviso di rigetto del 05/06/2017 prot. 35567 notificato ai sensi dell'articolo 10 bis della L. 241/90 e s.m. e i.;

**visto** il secondo preavviso di rigetto del 27/06/2017 prot. 42667 notificato ai sensi dell'articolo 10 bis della L. 241/90 e s.m. e i.;

**vista** e preso atto dei contenuti dell'osservazione del 06/07/2017 prot. 46047 presentata entro i termini di legge dalla Soc. Guardia Grande, presentata anche mezzo PEC in data 07/07/2017 prot. 46748;

**vista** la nota del Comune di Alghero datata 11/07/2017 prot. 47878 a riscontro dell'osservazione di cui sopra, con la quale tra l'altro si chiedeva alla Regione Sardegna un parere a supporto della corretta applicazione della normativa urbanistica regionale, prima di emettere il provvedimento definitivo;



**vista** e preso atto dei contenuti della successiva istanza del 11/08/2017 prot. 55596 presentata dalla Soc. Guardia Grande;

**preso atto** che la Ragione Sardegna ha ritenuto di non dover dare riscontro a quanto richiesto dall'Amministrazione scrivente con la citata nota 11/07/2017 prot. 47878;

**richiamate** tutte le precedenti istanze presentate dalla Soc. Guardia Grande, quali note del 16/06/2017 prot. 39036 (PEC), del 14/06/2017 prot. 38492 (PEC), del 29/05/2017 prot. 33682 (PEC), del 31/03/2017 prot. 20683, del 04/05/2017 prot. 28449, del 27/02/2017 prot. 13172 (PEC), del 20/05/2015 prot. 25251, del 31/12/2015 prot. 67563 (PEC), del 03/01/2008 prot. 406, del 31/10/2008 prot. 51756, del 31/05/2005 prot. 29555, del 01/03/2004 prot. 11130, del 08/08/2003 prot. 39775.

Richiamate tutte le premesse, precisato che l'area del PdL ricade all'interno della fascia costiera (PPR), con la presente si comunica che l'istanza in oggetto **non può essere accolta** in quanto il comma 2 dell'articolo 15 delle NtA del PPR approvate con Delibera G.R. n. 36/7 del 05/09/2006 stabiliscono precisamente che per i Comuni non dotati di PUC approvato nelle restanti zone C (cioè non contigue al tessuto urbano) oltre la fascia di 2000 metri dalla linea di battigia marina possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale.

La dove possa intendersi che la Borgata di Guardia Grande è tessuto urbano consolidato l'istanza non può essere accolta comunque, in quanto ai sensi del comma 1 dell'articolo 15 delle NtA del PPR approvate con Delibera G.R. n. 36/7 del 05/09/2006 gli interventi edilizi ricadenti nella zona C oggetto di istanza di lottizzazione non risultano interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi (esistenti) che ne delimitino univocamente tutti i confini.

**IL DIRIGENTE**

*Dott. Guido Calzia*  
*Firmato digitalmente*

Il Funzionario di P.O.  
Dott. Arch. Baldassarre Riu

*Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale Sardegna entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data della notifica, o, in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni.*