



COMUNE DI GIRASOLE

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 15 del 23/03/2022

OGGETTO:	RECEPIMENTO NEL PUC ADOTTATO IN VIA DEFINITIVA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 04.05.2021 DEGLI ESITI DELLA VERIFICA DI COERENZA DI CUI ALLA DETERMINAZIONE RAS N. 1308/DG DEL 05/10/2021
-----------------	---

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventitré** del mese di **marzo** alle ore **18:07** nell'Aula Consiliare, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in **prima convocazione**, in sessione Ordinaria e in seduta Pubblica.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	CONGIU GIANLUCA	Si	
Consigliere Comunale	BALLOI GIAN BASILIO		Si
Consigliere Comunale	DEIANA FABIOLA	Si	
Consigliere Comunale	DEMURTAS VALENTINA		Si
Presidente del Consiglio Comunale	ENNE GIOVANNI		Si
Consigliere Comunale	FANNI CHIARA STELLA	Si	
Consigliere Comunale	LADU MARIO	Si	
Consigliere Comunale	MURA MARIA MERCEDE	Si	
Consigliere Comunale	MURGIA LUCIA	Si	
Consigliere Comunale	MURRU GIOVANNI SALVATORE		Si
Consigliere Comunale	PIRAS LODOVICO	Si	
Consigliere Comunale	SUGAMELE NICOLETTA		Si
Consigliere Comunale	TODDE FREDERIC ERMINIO	Si	

Presenti: **8**

Assenti: **5**

Risultato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Dott. Gianluca Congiu** nella sua qualità di **Sindaco**.

Assiste il **Vicesegretario Comunale Dott.ssa Maria Nina Murredda**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con

- la deliberazione di C.C. n° 11 del 07.06.2001 annullata parzialmente dal CO.RE.CO. di Cagliari nella seduta del 18.07.2001 e n° 21 del 14.11.2001 dichiarata esente da vizi è stato approvato, il vigente Piano Urbanistico Comunale pubblicato sul BURAS n° 6 del 18.02.2002
- la deliberazione di C.C. n° 22 del 24.09.2004 e n° 29 del 21.12.2004 è stata approvata una variante al P.U.C. sottoposta a verifica di coerenza con esito positivo giusta determinazione n° 347/D.G. del 06.06.2005
- la deliberazione di C.C. n° 03 del 04.04.2005 e n° 29 del 30.09.2005 è stata approvata la variante n° 2 al Piano Urbanistico Comunale sottoposta a verifica di coerenza con esito positivo e prescrizioni, giusta determinazione n° 439/D.G. del 15.06.2006
- la deliberazione di C.C. n° 35 del 19.12.2005 e n° 8 del 31.03.2006 è stata approvata la variante al Piano Urbanistico Comunale sottoposta a verifica di coerenza con esito positivo e prescrizioni, giusta determinazione n°248/D.G. del 02.04.2007 relativa all'apposizione Del Vincolo Preordinato All'esproprio Conseguente Ai Lavori Di "Costruzione Vasca Di Accumulo Acqua Potabile"

Vista la legge regionale 25 novembre 2004 n° 8 "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale"

Vista la deliberazione della G.R. n. 22/3 del 24.05.2006, con la quale è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L.R. n. 8/2004;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo e relative norme di tecniche di attuazione, approvato in via definitiva in data 7 settembre 2006 con Decreto del Presidente della Regione n° 82 nonché le attinenti circolari e indirizzi applicativi;

Considerato che il territorio di Girasole ricade nel Piano Paesaggistico suddetto – Ambito di paesaggio n° 23;

Dato Atto che è necessario adeguare la vigente disciplina urbanistica comunale alle disposizioni e previsioni del P.P.R. così come indicato all'articolo 107 comma 1 dello stesso piano paesaggistico nonché nel Piano di Assetto Idrogeologico;

Vista la deliberazione di C.C. n° 6 del 28.04.2008, esecutiva ai sensi di legge, concernente: "Art. 52 del P.P.R. (PIANO PAESISTICO REGIONALE) – Riperimetrazione del centro di antica e prima formazione ai fini dell'individuazione del centro storico – Approvazione atto ricognitivo di perimetrazione"

Vista la Determinazione N. 1818/DG del 30/07/2008, della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica concernente: "Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Girasole";

Vista la deliberazione di C.C. n° 19 del 11.07.2008, esecutiva ai sensi di legge, concernente: "Presenza d'atto della verifica di coerenza del Piano Particolareggiato zona "A" al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)".

Preso atto che i progettisti del PUC ed il Responsabile del Servizio Tecnico a seguito di diversi incontri con gli uffici di pianificazione urbanistica regionale hanno chiarito che alcune osservazioni da loro eccettate fossero legate all'esame dello strumento pianificatorio attraverso il programma GIS con cui sono state redatte le carte del PUC; tale programma difatti non permette la visualizzazione di un maggior dettaglio su supporto cartaceo ma dà invece una visione completa dei Database e dei dati cartografici direttamente visualizzati a computer. Negli stessi incontri intercorsi tra progettisti e tecnici regionali si è inoltre meglio esplicitato alcuni aspetti e scelte pianificatorie.

Ravvisata la necessità, al fine di rendere lo strumento urbanistico più leggibile al cittadino e al professionista, integrare lo stesso con alcune tavole di dettaglio (scendendo dalla grande alla piccola scala) che meglio ne esplicassero le norme.

Preso Atto che i nuovi elaborati relativi al P.U.C. di fatto, se pur integrativi e/o modificativi delle tavole già presentate, non hanno variato le scelte pianificatorie e normative del P.U.C. precedentemente adottato in via definitiva con delibera di C.C. n° 22 del 17.09.2008.

Preso Atto che gli elaborati così integrati sono stati trasmessi alla Regione per la verifica di coerenza con nota protocollo n° 2443 del 06.07.2009;

Vista la nota dell'Assessorato degli Enti Locali prot. 0009945 del 29/03/2010, acquista al protocollo dell'Ente al n° 1244 del 02.04.2010 con la quale la Regione comunicava che il Comitato Tecnico Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 11.11.2009 ha ritenuto di non dover procedere all'esame del PUC per i seguenti motivi:

- La documentazione trasmessa con nota n. 2243 del 06.07.2009 non appare pienamente conforme a quanto precedentemente trasmesso con nota n. 3701 del 22.09.2008
- Il PUC risulta privo del parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica

Preso Atto di quanto sopra si è proceduto al rinnovo dell'intera procedura di adozione del PUC, secondo quanto stabilito dagli articoli 20 e 21 della L.R. n. 45/89, sia ai fini della approvazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) unitamente al Piano Urbanistico Comunale, sia in quanto la nuova rielaborazione del Piano Urbanistico Comunale, nei termini di cui sopra e comunque, fermo restando l'impianto originario normativo e pianificatorio, presenta degli allegati aggiuntivi e/o modificativi rispetto a quelli approvati dal Consiglio Comunale con le deliberazioni sopra citate.

Vista la Deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 18.06.2010 con la quale il consiglio ha riadottato il PUC e la VAS.

Con Determinazione n. 868 del 24.06.2011 la Provincia Ogliastra ha espresso il proprio parere positivo motivato a condizione

Vista la deliberazione di C.C. n. 8 del 01.04.2011 con cui è approvato lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica di cui all'art. 8 delle N.T.A. del PAI approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 8 del 17.02.2012.

Viste le deliberazioni di C.C. n°16 del 15.07.2011 e n. 28 del 20.10.2011 con cui è stato adottato il piano di Classificazione acustica del territorio comunale.

Rilevato che i tecnici all'uopo incaricati, dopo diverse riunioni e confronti con le autorità provinciali hanno rielaborato la VAS secondo le prescrizioni del parere motivato sopra richiamate;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 07 Aprile 2017 con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale;

Considerato che il Piano Urbanistico Comunale e il Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica sono stati pubblicati per 30 giorni al fine di permettere la presentazione delle osservazioni;

Preso atto che a seguito della suddetta attività di pubblicazione sono pervenute n° 4 osservazioni analizzate con la deliberazione di C.C. n. 37 del 18.12.2017;

Considerato che solo a seguito di detta deliberazione si è proceduto a pubblicare sul BURAS l'avviso di deposito del PUC (BURAS n. 19 del 12.04.2018) e contestuale invio degli elaborati agli Enti preposti per il parere preliminare;

Dato atto che la RAS Assessorato agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica in data 13/07/2018 con nota protocollo 28076, assunta al protocollo del Comune in data 17/07/2018 ha presentato le osservazioni al PUC di Girasole così come riportate nella citata nota che si allega la presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che a seguito di dette osservazioni si è proceduto ad adeguare gli elaborati secondo quanto richiesto dalla Regione e a tal scopo si è proceduto alla riadozione del PUC in adeguamento al piano paesaggistico regionale al piano di assetto idrogeologico riadozione VAS relazione di sintesi non tecnica e rapporto ambientale per le sole parti variate;

Vista in proposito la delibera di C.C. n. 3 del 28.01.2020 "Riadozione P.U.C. adeguamento al piano paesaggistico regionale al piano di assetto idrogeologico riadozione VAS relazione di sintesi non tecnica e rapporto ambientale per le sole parti variate a seguito dell'osservazione della Ras;

Considerato che il Piano Urbanistico Comunale e il Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica sono stati pubblicati per 30 giorni al fine di permettere la presentazione delle osservazioni;

Considerato altresì che è proceduto a pubblicare sul BURAS l'avviso di deposito del PUC (BURAS n. 35 del 18.06.2020);

Preso atto che a seguito della suddetta attività di pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione da parte del sig. Francesco Loi in qualità di rappresentante legale della società "l'Ulivo srl" con sede in Girasole nella località "Sa Cruxi", proprietaria della struttura denominata "Hotel l'Ulivo"

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.09.2020 "Esame Osservazioni PUC", esecutiva nelle forme di legge, con la quale è stata respinta l'osservazione di cui sopra;

Dato atto che questo Comune ha trasmesso, la nota n. 5697 del 23.12.2021 alla Provincia di Nuoro, avente per oggetto: "Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale al Piano di Assetto Idrogeologico, riadozione Relazione di sintesi non tecnica e Rapporto Ambientale, per le parti variate a seguito delle osservazioni della RAS" con la quale si chiedeva il Parere Motivato da parte della Provincia di Nuoro ;

Considerato che la Provincia di Nuoro con determinazione n. 167 del 16.02.2021 ha trasmesso il Parere Motivato di propria Competenza che testualmente recita:

1) Di esprimere, ai sensi dell'articolo 15 del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. ii., parere ambientale positivo sul Piano Urbanistico Comunale del Comune di Girasole, rappresentato dagli elaborati di cui alla *Tabella 1 "Elenco degli elaborati del PUC definitivi"*, di cui in premessa, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni:

- gli elaborati del PUC, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, esaminati nel processo di VAS dovranno eventualmente essere modificati e integrati sulla base delle indicazioni riportate nella Valutazione tecnica che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
 - la deliberazione di adozione definitiva del PUC, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, alla quale dovrà altresì essere allegata la Dichiarazione di Sintesi, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. dovrà essere trasmessa all'autorità competente;
 - il Comune di Girasole, quale Autorità Procedente, dovrà altresì provvedere alla pubblicazione ne1 proprio sito web, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., del presente parere motivato, della Sintesi non Tecnica nonché della Dichiarazione di Sintesi;
 - contestualmente all'attuazione del Piano dovrà essere avviato il monitoraggio degli effetti ambientali con le modalità, frequenze e pubblicazione dei risultati previsti nel Rapporto Ambientale;
 - l'inosservanza delle succitate prescrizioni comporterà la decadenza del presente provvedimento;
- 2) qualora, in fase di adozione definitiva fossero apportate modifiche a qualunque elaborato, è necessario trasmettere all'Autorità competente gli elaborati modificati per le necessarie valutazioni di competenza;
- 3) di trasmettere la presente determinazione al Comune di Girasole, al fine di consentire la conclusione del procedimento di adozione definitiva degli strumenti di pianificazione urbanistica;
- 4) di trasmettere la presente Determinazione al Servizio SVA de11'Assessorato Regionale della Difesa Ambiente;
- 5) di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web istituzionale della Provincia nella sezione documenti on line.
- 6) la presente determinazione è espressa esclusivamente ai sensi e per gli effetti della VAS e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri e concessioni, previste dalla normativa vigente;

Vista la deliberazione di C.C. n. 1 del 04/05/2021 con la quale veniva **approvato definitivamente**, ai sensi della L.R. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con C.C. n. 3 del 28.01.2020 ", costituito dagli elaborati modificati ed integrati in conformità alle prescrizioni contenute nei pareri espressi dalle Amministrazioni pubbliche competenti e in accoglimento delle osservazioni presentate ed accolte, composto dagli elaborati descritti ed allegati nella deliberazione n. 1/2021 sopra richiamata;

Preso Atto che il PUC in oggetto è stato adottato prima della modifica normativa della L.R. n.1 dell'11 gennaio 2019 e, pertanto, ai sensi del comma 2 dell'art.21 della L.R. n.1/2019, può essere seguito, in via transitoria, il procedimento previgente;

Vista la nota n. 2387 del 15.06.2021 (Prot. RAS n. 30791 del 21.06.2021) di questo Comune con la quale si inviava il PUC per la procedura di Verifica di Coerenza;

Preso atto della Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanista, n.1308/DG protocollo n. 0049221 del 05/10/2021, che si allega la presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con la quale la variante allo strumento urbanistico del Comune di Girasole approvata, è stata ritenuta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, condizionatamente al recepimento delle prescrizioni contenute nella relazione allegata a detta determinazione;

Vista la relazione allegata alla Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanista sopra richiamata, che testualmente recita:

1. **DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE AL PUC**

- 1.1. È necessario completare la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
CONSIDERAZIONI. Con Determinazione n. 167 del 16.02.2021 la Provincia di Nuoro - Settore Ambiente e Territorio – Zona Omogenea Ogliastra – ha espresso parere motivato positivo ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs n. 152/2006.

2. **RIORDINO DELLE CONOSCENZE**

Assetto ambientale. Carte geologiche.

- 2.1. Occorre aggiornare la Carta geomorfologica (Tavola 3.3) e la Carta idrogeologica (Tavola 3.4) che riportano in legenda codici diversi rispetto a quelli previsti dalle "Linee guida per l'adeguamento dei piani urbanistici comunali al PPR e al PAI".

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Le Tavole suddette sono state modificate come richiesto.

Assetto ambientale. Aree percorse da incendi.

- 2.2. Occorre produrre un elaborato che riporti il perimetro delle aree percorse da incendio in ambito comunale, necessario, ai sensi della Legge n. 353 del 2000 per verificare le interferenze tra le aree incendiate e le scelte urbanistiche.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. Le aree percorse da incendio sono rappresentate nella Tavola 7.8. Tuttavia, occorre completare la rappresentazione specificando, per ciascun evento, la tipologia di soprassuolo interessato e l'anno in cui si è manifestato, e integrandola, possibilmente, con i dati relativi agli ultimi anni disponibili (dal 2017 in poi).

- 2.3. Occorre integrare le NTA del PUC con le disposizioni previste dall'articolo 10 della legge n. 353/2000.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Le NTA sono state integrate, all'articolo 10, con le disposizioni previste dalla legge n. 353/2000.

Assetto ambientale. Discesa di scala del PPR a livello comunale.

- 2.4. La Carta dell'assetto ambientale deve riportare ai sensi dell'articolo 107, comma 4, delle NTA PPR l'individuazione alla scala locale delle componenti ambientali secondo la codifica riportata nella legenda del PPR e dei beni ambientali indicati all'articolo 17 delle NTA del PPR. Occorre pertanto riunire le informazioni presenti nei vari elaborati/studi per redigere tale elaborato. A tal fine si segnala che la perimetrazione delle aree boscate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del D.Lgs n. 42/2004, avrà valore indicativo, nel senso che dovrà essere verificata per ogni singola opera la sussistenza del vincolo.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. La Tavola 4.8 "Carta dei livelli di naturalità" riporta la rappresentazione delle componenti ambientali secondo la codifica riportata nella legenda del PPR (Aree naturali, aree seminaturali e aree agroforestali, con relative sottocategorie, derivate dall'aggregazione delle classi di Uso del Suolo).

Tuttavia occorre rinominare tale Tavola come "Carta dell'assetto ambientale", in quanto la Tavola così denominata, la 4.11, rappresenta i "sistemi ambientali" presenti nel territorio di Girasole che non costituiscono la discesa di scala del PPR. Infine, occorre completare la rappresentazione con tutti i tematismi relativi all'assetto ambientale.

- 2.5. Nell'elaborato dei beni paesaggistici ambientali, occorre riportare esattamente il perimetro delle aree umide costiere, così come rappresentato negli elaborati del PPR.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo s'intende parzialmente superato. Le aree umide costiere sono state rappresentate correttamente nella Tavola 3.5 relativa ai beni paesaggistici ambientali. Tuttavia occorre integrare tale rappresentazione distinguendo graficamente i beni ex articolo 142 del D.Lgs n. 142/2004 (in questo caso rappresentati dal solo Rio Girasole) e i beni ex articolo 143 del D.Lgs n. 142/2004 (relativi a Riu is Erriuis, Canale Murdegus e Riu Birdesu). Occorre, inoltre, completare la stessa Tavola 3.5 indicando anche le aree di interesse botanico e le aree di interesse faunistico, nonché la perimetrazione delle aree boscate, derivate dalla carta della vegetazione.

Assetto storico/culturale. Discesa di scala del PPR a livello comunale.

- 2.6. È necessario adeguare gli elaborati alle risultanze del Verbale di Copianificazione firmato in data 09.03.2018. A tal fine si richiede di:

- 2.6.1. riportare nelle Tavole 5.1.1 (extraurbano) e 5.1.2 (urbano), tutti i beni riportati nel suddetto verbale (comprensivi, quindi, degli ulteriori beni storico culturali individuati dal Comune durante l'attività di censimento dei beni) con le medesime diciture e codice identificativo, adeguando, inoltre, la terminologia con l'indicazione di "area di tutela integrale e di tutela condizionata" in luogo di "perimetro di vincolo e perimetro visivo";

CONSIDERAZIONI. Il rilievo persiste. Le Tavole 5.1.1 e 5.1.2 sono state aggiornate come richiesto per quanto riguarda i beni paesaggistici del Repertorio, di cui alla Tabella n. 3 del Verbale di copianificazione.

Tuttavia, occorre rappresentare correttamente, utilizzando le medesime diciture utilizzate nel verbale di copianificazione e gli eventuali codici identificativi, anche le seguenti categorie:

- ulteriori beni culturali di natura archeologica di cui alla Tabella n. 5 del Verbale di copianificazione: nello specifico occorre individuare un areale di tutela (da classificare nel PUC attraverso un'area di rispetto per la quale andrà definita apposita norma) per gli elementi "Strada romana" e "Nuraghe Cerinas"; quest'ultimo risulta attualmente classificato nella sottozona H1;
- aree a rischio archeologico di cui alla Tabella n. 6 del Verbale di copianificazione: nello specifico occorre individuare un areale di rispetto (per la quale andrà definita apposita norma) per ciascuno dei tre elementi corrispondenti ai resti archeologici in località Monte su Crobu e in località Tradalla e al Nuraghe Perd'e Pizzoriga;
- ulteriori elementi di natura architettonica di cui alla Tabella n. 7 del Verbale di copianificazione: nello specifico occorre individuare un areale di tutela del bene (per il quale andrà definita apposita norma) per ciascuno dei cinque elementi individuati; in particolare si segnala che il "Castello di Medusa" risulta attualmente classificato nella sottozona H1.

- 2.6.2. allegare alla documentazione di piano la Tavola 5.1.3 "Schede dei siti storico- monumentali", oggi non presente, contenente la disciplina specifica di ciascun bene, come individuato nel richiamato verbale di copianificazione, anche in riferimento ai beni individuati nell'ambito delle attività di censimento condotta dal Comune;

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. La Tavola 5.1.3 contiene le schede monografiche dei beni presenti nel Repertorio ma occorre integrare tale elaborato con le schede relative a ciascun bene richiamato nel Verbale di copianificazione, compresi gli ulteriori beni culturali di natura archeologica di cui alla Tabella n. 5, le aree a rischio archeologico di cui alla Tabella n. 6 e gli ulteriori elementi di natura architettonica di cui alla Tabella n. 7.

- 2.6.3. modificare le NTA del PUC, sopprimendo gli articoli generali 15, 16, 17, 21, 22, 23 e 24, e individuando la disciplina di ciascun "bene/tipologia di bene" individuato in sede di copianificazione, in relazione alla zonizzazione urbanistica prevista (Zona H – primo perimetro di tutela; Fascia di rispetto – Secondo perimetro di tutela; Area di rispetto – Area archeologica).

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. La disciplina dei beni storico-culturali è riportata agli articoli 25 (aree di tutela integrale) e 26 (aree di tutela condizionata) delle NTA del PUC e relativa alle aree di tutela integrale e condizionata dei beni archeologici e monumentali.

Tuttavia, risulta necessario:

- integrare le NTA con la normativa relativa agli ulteriori beni culturali di natura archeologica e architettonica e alle aree a rischio archeologico di cui alle Tabelle n. 5, 6 e 7 del Verbale di copianificazione, prevedendo un'apposita area di tutela (differente da quelle normate agli articoli 25.1, 25.2, 26.1 e 26.2, in quanto riferite alle aree di tutela integrale e condizionata dei beni presenti nel Repertorio); tale disciplina dovrà richiamare altresì le schede monografiche di cui al precedente punto 2.6.2 e/o le Tavole in cui esse sono rappresentate;
- allineare le Tavole di zonizzazione con le eventuali nuove aree di tutela individuate per le categorie di beni di cui al punto precedente;
- allineare la zonizzazione con quanto normato dagli articoli 25 e 26 delle NTA, in quanto si riferiscono alle sottozone H1.1 e H1.2, non presenti nelle Tavole di zonizzazione.

A tal proposito si segnala che l'elaborato A.1, contenente la relazione illustrativa delle modifiche apportate al PUC, per il punto in esame, riporta che è stata allegata la disciplina specifica di ciascun bene anche "in riferimento ai beni individuati nell'ambito delle attività di censimento condotta dal Comune": in realtà sono presenti le schede monografiche solo dei beni presenti nel Repertorio.

- 2.7. In relazione al Centro di antica e prima formazione, occorre:

- 2.7.1. modificare le NTA del PUC, sopprimendo gli articoli generali 18, 19 e 20, individuando la disciplina unicamente in relazione alla zonizzazione urbanistica prevista e in conformità agli articoli 52 e seguenti delle NTA PPR;

- 2.7.2. **CONSIDERAZIONI.** Il rilievo si intende superato. L'articolo 13 delle NTA individua la disciplina specifica per le sottozone A1 e A2 previste dal PUC. stralciare dalle NTA del PUC ogni riferimento al "Piano di riqualificazione e recupero allegato al PUC", dal momento che ai sensi dell'articolo 52 delle NTA PPR l'intero centro di antica e prima formazione deve essere oggetto di piano attuativo particolareggiato da approvare secondo le modalità previste dall'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989, in relazione alla disciplina urbanistica, e dell'articolo 9 della legge regionale n. 28/1998, in relazione agli aspetti paesaggistici; in tale sede occorrerà integrare gli elaborati con le informazioni richieste dalla determinazione n. 5/DG del 07.01.2009; nel PUC, il Piano di riqualificazione e recupero potrà trovare spazio unicamente come elaborato conoscitivo/di analisi.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La disposizione è stata stralciata come richiesto.

Assetto ambientale/insediativo. Strumento urbanistico vigente.

- 2.8. Occorre completare la Tavola 2.1.3 indicando, per tutte le zone in cui risulta obbligatoria la redazione di un piano attuativo ai sensi della legge regionale n. 20/1991 (C, D, G e F), i perimetri dei piani attuativi e/o delle aree diversamente attuate.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La Tavola 2.1.3 è stata completata come richiesto, rappresentando i Piani Attuativi di tutte le sottozone C e delle sottozone D2a.1 e D2a.3.

- 2.9. Occorre integrare l'elaborato 2.1.4 con le tabelle esplicative contenenti per tutte le zone omogenee le informazioni relative ai principali dati dimensionali (superfici e volumi), alla dotazione delle aree per standard nonché alla pianificazione attuativa vigente (denominazione, atti amministrativi, dati dimensionali, stato di attuazione, ecc.). A titolo esemplificativo si segnala la mancanza di esaurienti indicazioni sugli eventuali piani attuativi regolanti l'edificazione delle sottozone D2.b, D2.c, F1d, ecc.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. L'elaborato 2.1.4 è stato integrato con le schede relative ai Piani Attuativi di tutte le sottozone C e delle sottozone D2.a1 e D2.a3. Tuttavia, si segnala che la rappresentazione della lottizzazione "Zona D industriale" di cui alla Tavola 2.1.3 è limitata ai soli due lotti attuati e identificati nella proposta di nuova zonizzazione come comparti D2.a1 e D2.a3, mentre il comparto D2.a2 non è ricompreso nel perimetro del piano attuativo seppur dalla scheda n. 9 riportata nell'elaborato 2.1.4 sembrerebbe farne parte: occorre precisare, pertanto, lo stato di attuazione. Non risultano presenti Piani Attuativi nelle restanti sottozone D e nelle zone F e G. Infine, occorre correggere alcuni refusi presenti nella relazione generale a pagina 47, dove viene indicata la presenza di un Piano Attuativo anche per le sottozone D2.b e D2.c.

Assetto ambientale/insediativo. Discesa di scala del PPR a livello comunale.

- 2.10. Occorre riportare nella legenda anche la simbologia relativa agli elementi dell'assetto storico-culturale rappresentati nelle tavole stesse.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. Gli elaborati 2.2.n sono stati integrati con la rappresentazione del centro matrice. Tuttavia, non sono rappresentati gli elementi puntuali di cui al verbale di copianificazione, seppur questi siano presenti nelle Tavole 5.1.n.

3. AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI

- 3.1. Occorre completare lo studio degli ambiti di paesaggio locale con la "Carta della struttura paesaggistica del territorio comunale", necessaria ad evidenziare graficamente la "semiologia naturale e antropica e del sistema delle relazioni, comprensiva delle criticità/potenzialità del paesaggio".

CONSIDERAZIONI. Il rilievo persiste. L'allegato A.1, relativamente a questo punto, cita la redazione della "Carta della struttura paesaggistica del territorio comunale", non presente negli elaborati di Piano, sebbene lo studio del territorio sia riportato nell'elaborato 4.12.1.

- 3.2. Occorre completare lo studio degli ambiti di paesaggio locale con la "Carta degli ambiti di paesaggio di rilievo locale con progetto d'ambito", utile alla definizione di ciascun Ambito e sub-ambito locale e alla loro corretta rappresentazione, coerentemente con le linee strategiche, gli obiettivi, generali e specifici, e le relative azioni descritti nel Rapporto Ambientale.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Lo studio degli ambiti di paesaggio di rilievo locale è stato completato con la loro rappresentazione nella Tavola 4.12 e le relative schede progettuali nell'elaborato 4.12.1.

4. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Dimensionamento residenziale.

- 4.1. Nonostante l'intero dimensionamento del Piano sia riferito ad un orizzonte temporale oramai compiuto e superato nelle previsioni, assunto come dimensionamento demografico lo studio riportato nell'Allegato B in riferimento all'orizzonte decennale 2016/2026, cioè rispetto ad un trend demografico attualizzato e che tiene conto delle nuove dinamiche (abitative, migratorie, economiche, ecc) che possono essersi instaurate negli ultimi 10 anni e che stima una popolazione residente al 2026 pari a 1.439 abitanti, occorre:

- 4.1.1. aggiornare l'intero dimensionamento del piano, posto che i dati dichiarati nella Relazione Generale (+381 abitanti da variazione demografica e +551 abitanti da altri fattori), devono essere aggiornati sulla base dei dati presenti nell'allegato B e delle ultime rilevazioni ISTAT, da utilizzare come dato "certo" di confronto (si segnala che la componente migratoria extracomunitaria è già compresa nelle stime relative all'incremento demografico dell'allegato B);

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato.

Come illustrato nell'Allegato A.1, sono state rivedute tutte le superfici delle zone omogenee A, B e C, al fine di eliminare gli errori cartografici presenti negli elaborati del PUC adottato nonché di recepire le prescrizioni di cui ai punti successivi, relative ad alcune modifiche della zonizzazione. In particolare, per quanto riguarda queste ultime, l'area di sedime dell'Hotel Girasole, precedentemente classificata in zona F, è stata riclassificata in sottozona B1.q, mentre è stata riclassificata in zona agricola l'intera sottozona C1.h.

L'Allegato A.2 "Contabilità edilizia", aggiornato in base alle modifiche apportate alla zonizzazione ed alla correzione degli errori cartografici di cui sopra, ha portato alla rideterminazione degli abitanti insediabili, effettuata secondo le dotazioni volumetriche di 300 mc/ab per la zona A, 220 mc/ab per la Zona B, e di 150 mc/ab per la Zona C: in particolare, sono stati calcolati 234 abitanti insediabili in zona A, 542 in zona B (comprensivi dei 95 della sottozona B1.q, relativa all'Hotel Girasole), e 1.141 in zona C, per complessivi 1.917 abitanti.

Al 31.12.2018 la popolazione residente risulta pari a 1.323 abitanti, di cui 993 nel centro abitato e 330 in case sparse.

In base ai dati demografici presenti riportati nell'allegato B "Analisi socio-economica", verificati per l'arco temporale 2019-2029, per il Comune di Girasole è stimata una popolazione residente al 2029 pari a 1.469 abitanti e fluttuante di 742 abitanti, per un totale di 2.211 abitanti.

L'offerta del PUC per le zone A, B e C è pari a 1.917 abitanti, determinati come sopra riportato, a cui occorre aggiungere la quota parte di residenti nelle case sparse (stimata in 330 abitanti al 31.12.2018) per un totale di 2.246 abitanti.

Tale dato risulta coerente col dimensionamento di Piano, considerato che nei 2.246 abitanti sono ricompresi anche i 95 abitanti relativi all'Hotel Girasole, riclassificato in zona B, e che devono essere stralciati dal calcolo della popolazione insediabile, per un totale, quindi di 2.151 abitanti.

- 4.1.2. considerare nella stima della popolazione un dato assai significativo del territorio comunale di cui non si è tenuto conto, e cioè che il 25% della popolazione comunale risiede in case sparse (al 31.12.2015 la popolazione era pari a 1.274 abitanti, di cui 946 nel centro abitato e 328 in case sparse).

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Come spiegato anche al punto 4.a.1, nella stima della popolazione insediabile è stata considerata anche la quota parte di residenti nelle case sparse, stimata in 330 abitanti al 31.12.2018, e che si ipotizza costante fino al 2029.

- 4.1.3. ricalcolare la dotazione volumetrica (mc/abitante) reale e potenziale (posto che l'aumento di abitanti negli ultimi anni – da 1.137 del 31.12.2008 a 1.285 al 31.12.2016

– nei medesimi volumi edilizi ha sicuramente modificato il valore utilizzato), gli abitanti effettivamente insediati e quelli insediabili in ciascuna zona urbanistica;

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Come spiegato anche al punto 4.a.1, in base ad una nuova analisi di dettaglio del sistema insediativo dell'abitato di Girasole, effettuata prendendo in esame i quartieri e/o isolati con maggiore densità edilizia e i cui risultati sono riportati in appendice nell'Allegato A.1, sono state confermate le dotazioni volumetriche per la zona A, pari a 300 mc/ab, e per la Zona B, pari a 220 mc/ab, mentre per la Zona C è stata rideterminata in 150 mc/ab.

Dimensionamento delle attività produttive.

- 4.2. Giustificare la conferma dei comparti di zona D, considerato che attualmente non risultano attuate nella loro interezza e che negli elaborati allegati al Piano non è stata fornita alcuna motivazione riguardo all'effettivo fabbisogno di aree per attività produttive.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Come riportato nell'Allegato A.1 le sottozone D presenti nel piano vigente sono state riconfermate senza aumenti di superficie in quanto il tessuto imprenditoriale ha manifestato all'Amministrazione comunale l'interesse a portare a termine l'attuazione di tali aree.

- 4.3. Completare la Tavola 2.1.3 indicando i perimetri di tutti i piani attuativi di zona D ed integrare l'elaborato 2.1.4 con le tabelle esplicative contenenti le informazioni necessarie relative alla pianificazione attuativa vigente (denominazione, atti amministrativi, dati dimensionali, stato di attuazione, ecc.).

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. Si rimanda ai precedenti punti 2h e 2i.

- 5. PROGETTO DEL PIANO: ZONA A – CENTRO STORICO**
 Relativamente alle NTA (articolo 25):
- 5.1. integrare l'articolo 25 con le disposizioni proprie di uno strumento urbanistico generale previste dall'articolo 4 (indice fondiario) e dall'articolo 5 (altezze, distanze, possibilità di deroga per aree libere, ecc) del DA n. 2266/U del 1983, e dagli articoli 52 e 53 delle NTA PPR, stralciando ogni rimando al "Piano di Riqualificazione e Recupero".
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La disciplina di zona A, riportata all'articolo 13 (ex articolo 25), è stata aggiornata e integrata come richiesto.
- 6. PROGETTO DEL PIANO: ZONA B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE**
 Relativamente alla zonizzazione:
- 6.1. dimostrare il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 del DA n. 2266/U del 1983 per la sottozona B2.b, anche se già identificata nel PUC vigente, dal momento che lo stesso articolo 26 delle NTA PUC al paragrafo i), specifica che in detta sottozona sono mancanti le opere di urbanizzazione primarie;
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La sottozona B2.b è inserita in un'area completamente urbanizzata, contrariamente a quanto riportato, per mero errore, all'interno delle NTA: il refuso è stato eliminato.
- 6.2. stralciare la sottozona B1.s, anche se già identificata nel PUC vigente, in quanto porzione di zona B non connessa fisicamente al tessuto urbano consolidato.
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La sottozona B1.s, già individuata come zona B nel Piano vigente (sottozona B9), seppur non connessa fisicamente al tessuto urbano consolidato, non può essere stralciata o riclassificata in zona C in quanto oggetto di edificazione di due fabbricati di edilizia economica popolare nei primi anni '80 e le aree circostanti risultano tutte interessate da precedenti PdL ormai completati.
- Relativamente alle NTA (articolo 26):
- 6.3. integrare l'articolo 26 con le disposizioni previste dall'articolo 5 del DA n. 2266/U del 1983 (in materia di calcolo delle altezze, distanze, possibilità di deroga per aree libere, ecc) e, per le parti ricomprese all'interno del Centro di antica e prima formazione, con quanto previsto dagli articoli 52 e 53 delle NTA PPR, stralciando ogni rimando al "Piano di Riqualificazione e Recupero".
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La disciplina di zona B, riportata all'articolo 14 (ex articolo 26), è stata aggiornata e integrata come richiesto.
- 7. PROGETTO DEL PIANO: ZONA C – ESPANSIONE RESIDENZIALE**
 In generale:
- 7.1. verificare, sulla base dell'aggiornamento del dimensionamento del piano, la necessità di nuove zone di espansione, considerando anche il fatto che, sulla base dei dati riportati nell'elaborato 2.1.4, tre comparti di zona C (C1, C3 e C5 per complessivi 60.000 mq circa) risultano sostanzialmente inattuati.
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Come riportato al punto 4.a, in base all'aggiornamento del dimensionamento di piano e lo stralcio della sottozona C1.h, la presenza delle nuove zone di espansione risulta giustificata.
- Relativamente alla zonizzazione:
- 7.2. precisare lo stato dell'iter amministrativo di approvazione e il reale stato di attuazione della sottozona C1.h, che sebbene indicata come dotata di piano attuativo in corso di attuazione, dall'analisi delle foto aeree risulta non edificata e, inoltre, ricade completamente all'interno dei beni paesaggistici "fascia costiera" e "zone umide costiere" (disciplinati dagli articoli 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 delle NTA PPR), che non parrebbero consentire la sua realizzazione, anche in considerazione del fatto che le aree di cessione indicate nella Tavola 7.1 (che ricadono poi nella limitrofa zona G1.b) risultano differenti da quelle indicate nella Tavola 2.1.3 riportante la ricognizione dei piani attuativi. Si segnala, inoltre, che la sottozona ricade all'interno della fascia di inedificabilità prevista dall'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989 dei 300 m dalla linea di battigia marina, essendo lo stagno di Tortoli permanentemente connesso al mare, per cui dovrà essere verificato il rispetto delle condizioni di esclusione dal vincolo previste dallo stesso articolo 10-bis.
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Le sottozone C1.h e G1.b sono state stralciate e riclassificate in zona agricola.
- Relativamente alle NTA (articoli 28 e 29):
- 7.3. nell'articolo 28, relativo alle "espansioni pianificate con PdL approvato e in corso di attuazione", riportare i principali parametri massimi/minimi regolanti l'edificazione, non essendo sufficiente, per successive modifiche ai PdL stessi, affermare che "l'edificazione delle zone C1 è regolata dalle norme generali e particolari previste nelle NTA dei PdL approvati per ogni singola zona omogenea e fatti salvi dal PUC";
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La disciplina della zona C1, riportata all'articolo 16 (ex articolo 28), è stata aggiornata e integrata come richiesto.
- 7.4. nell'articolo 29, correggere i refusi relativi alla numerazione delle sottozone nell'elenco puntato del primo capoverso (mancano le C3.c, C3.d, C3.e e C3.f, mentre la C3.a.1 non è rappresentata in cartografia);
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 17 (ex articolo 29) è stato aggiornato con i corretti riferimenti alle sottozone rappresentate in cartografia.
- 7.5. nell'articolo 29, lettera a), eliminare la destinazione d'uso "residenze destinate al turismo e seconde case".
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 17.1 (ex articolo 29, lettera a) riporta correttamente le destinazioni d'uso previste per la zona C3.
- 8. PROGETTO DEL PIANO: ZONA D – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**
 Relativamente alla cartografia:
- 8.1. inquadrare e campire opportunamente, all'interno della Tavola 7.1 relativa all'ambito urbano, tutti i comparti di zona D limitrofi al centro abitato.
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La Tavola 7.1 riporta correttamente tutti i comparti di zona D limitrofi al centro urbano.
- Relativamente alla zonizzazione:
- 8.2. precisare lo stato dell'iter amministrativo di approvazione e il reale stato di attuazione delle sottozone D2.a e D2.b, che sebbene indicate come dotate di piano attuativo in corso di attuazione, dall'analisi delle foto aeree risultano solo parzialmente edificate, ricomprese nella componente di paesaggio ambientale "aree agroforestali", sebbene aventi caratteristiche più simili alle "aree naturali o seminaturali" e, inoltre, ricadenti, in parte, all'interno dei beni paesaggistici "fascia costiera", "zone umide costiere" e "aree di interesse faunistico" (disciplinati dagli articoli 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 delle NTA PPR), che non parrebbero consentire la loro realizzazione. Si segnala, inoltre, che la sottozona ricade all'interno della fascia di inedificabilità prevista dall'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989 dei 300 m dalla linea di battigia marina, essendo lo stagno di Tortoli permanentemente connesso al mare, per cui dovrà essere verificato il rispetto delle condizioni di esclusione dal vincolo previste dallo stesso articolo 10-bis;
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato (vedi anche punti 2.h, 2.i e 4.c).
 In riferimento alla sottozona D2.a, occorre precisare lo stato di attuazione del comparto D2.a2, ancora non sufficiente per valutare le interferenze con il vincolo di non trasformabilità previsto dall'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989, in relazione alla fascia dei 300 m dalla linea di battigia marina (essendo lo stagno di Tortoli permanentemente connesso al mare).
 La rappresentazione della sottozona D2.a riportata nella Tavola 2.1.3 è, infatti, limitata ai soli due lotti identificati nella proposta di nuova zonizzazione come comparti D2.a1 e D2.a3, mentre il comparto D2.a2 non è ricompreso nel perimetro del piano attuativo seppur dalla scheda n. 9 riportata nell'elaborato 2.1.4 sembrerebbe farne parte.
 Conseguentemente, in mancanza del ricorrere delle condizioni di esclusione dal vincolo previste dal comma 2 dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989, la porzione di comparto ricadente nei 300 m dalla linea di battigia marina risulterà "non trasformabile", e il PUC dovrà darne esplicitamente atto con una precisa indicazione cartografica, o, in alternativa, con la sua riclassificazione in zona agricola, in conformità alle aree adiacenti.
 In riferimento alla sottozona D2.b, riconfermata sebbene non esista alcun piano attuativo (vedi Tavola 2.1.3 e scheda n. 9 dell'elaborato 2.1.4), la stessa dovrà essere stralciata e riclassificata in zona agricola, ricadendo interamente all'interno della fascia dei 300 m dalla linea di battigia marina e non esclusa, ai sensi del comma 2 dell'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989, dal vincolo di "non trasformabilità".
- 8.3. verificare i confini della sottozona D2.c, considerato che al suo interno ricade un edificio che sembra avere carattere residenziale.
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La sottozona D2.c è stata confermata identica previa verifica dei confini.
- Relativamente alle NTA (articolo 30):
- 8.4. risolvere le incongruenze presenti nelle NTA del PUC e nella Relazione Generale per cui, nelle prime, si riporta che le sottozone D2.a e D2.c sono dotate di PdL convenzionati, mentre nella seconda si afferma che la D2.b e la D2.c sono in avanzata fase di attuazione, specificando che la D2.a è stata già oggetto di piano attuativo ed è in attesa di autorizzazione paesistica;
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 18 (ex articolo 30) è stato aggiornato eliminando i refusi relativi alle sottozone D2.x.
- 8.5. nell'articolo 30, lettera q), relativo alle sottozone già dotate di piano attuativo, riportare i principali parametri massimi/minimi regolanti l'edificazione, non essendo sufficiente, per successive modifiche ai PdL stessi, affermare che "l'edificazione è regolata dalle norme generali e particolari previste nei Piani attuativi approvati, convenzionati e fatti salvi dal PUC".
 CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La disciplina della zona D2, riportata all'articolo 18 (ex articolo 30), è stata aggiornata e integrata come richiesto.
- 9. PROGETTO DEL PIANO: ZONA E – AGRICOLA**
 Relativamente alle NTA (articolo 17):

- 9.1. poiché la tavola 4.10 “Carta delle zone agricole” individua numerose aree classificate come “Aree edificate e antropizzate in ambiti rurali”, che identificano fabbricati rurali asserviti ai fondi agricoli, e diverse aree classificate come “Centro urbano e aree antropizzate”, mostrando un evidente fenomeno di dispersione edificatoria in agro, occorre effettuare ai sensi dell’articolo 61, comma 1, lettera e), dell’articolo 78, comma 1, lettera e) e dell’articolo 80, comma 1, lettera e), delle NTA PPR, il censimento dei fabbricati agricoli e dei fabbricati abusivi, e successivamente procedere alla corretta classificazione urbanistica delle zone interessate dalla maggiore concentrazione (per esempio zone E2/E3 speciali) con norme di dettaglio volte a indirizzare correttamente le trasformazioni consentite.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Il censimento dei fabbricati edificati in agro e dei fabbricati abusivi è riportato nella Tavola 2.2.5. Le zone in agro interessate da una maggiore concentrazione di fabbricati sono state ricomprese nella sottozona E2*, con normativa di dettaglio (articolo 20bis delle NTA) volta a indirizzare correttamente le trasformazioni consentite, limitando le nuove realizzazioni a fini residenziali.

Relativamente alle NTA (articoli 31 e 32):

- 9.2. risolvere le incongruenze presenti nelle NTA che riportano anche la sottozona E3, non individuata, invece, nella cartografia di piano;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Le NTA sono state aggiornate eliminando i refusi relativi alla sottozona E3.
- 9.3. poiché non si rilevano differenze normative significative tra le diverse sottozone individuate, occorre giustificare la classificazione urbanistica individuata, in relazione alla previsione contenuta nell’articolo 26, comma 2, della legge regionale n. 8/2015 che prevede che “In sede di redazione dello strumento urbanistico comunale i comuni definiscono la zonizzazione del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agro-pedologiche e della capacità d’uso dei suoli e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate”; in caso contrario occorrerà differenziare i parametri edificatori come richiesto dalla normativa citata;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Gli articoli 20 e 20bis (ex articoli 31 e 32) sono stati aggiornati e integrati prevedendo parametri urbanistico-edilizi diversificati per ciascuna delle sottozone E2, E2* ed E5.
- 9.4. in merito al lotto minimo di intervento e alle modalità di calcolo del volume urbanistico, introdurre le specifiche previste dall’articolo 26, comma 3, della legge regionale n. 8/2015;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Gli articoli 20 e 20bis (ex articoli 31 e 32) sono stati aggiornati come richiesto.
- 9.5. adeguare la normativa relativa all’agriturismo alle disposizioni della legge regionale n. 11/2015.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L’articolo 21 riporta la normativa aggiornata alle disposizioni legislative vigenti.

10. **PROGETTO DEL PIANO: ZONA F – TURISTICA**

Relativamente alla zonizzazione:

- 10.1. considerato che i nuovi comparti F1.a e F1.b ospitano al loro interno edifici alberghieri esistenti, derivanti, rispettivamente, dalla zona omogenea B e dalla zona omogenea G, occorre verificare che la superficie di zona F individuata consenta il rispetto dei parametri propri della zona F previsti dal DA n. 2266/U del 1983, in relazione alla volumetria esistente e all’ampliamento del 25% previsto dalle NTA PUC per la riqualificazione funzionale degli edifici esistenti;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. I comparti F1.a e F1.b (limitatamente all’hotel “L’Ulivo”) sono stati riclassificati, rispettivamente, nelle sottozone zona B1.q e G1.b, come già previsto dal piano vigente.
- 10.2. considerato che il passaggio da zona E a zona F del comparto F1.c, è consentito unicamente in ragione della legittima esistenza di un fabbricato, occorre fornire gli elementi necessari a chiarirne la sua liceità; occorre, inoltre, verificare che la superficie di zona F individuata consenta il rispetto dei parametri propri della zona F previsti dal DA n. 2266/U del 1983, in relazione alla volumetria esistente e all’ampliamento del 25% previsto dalle NTA PUC per la riqualificazione funzionale degli edifici esistenti. Occorre, inoltre, ai sensi dell’articolo 10 della Legge n. 353/2000, ridefinire il perimetro del comparto in relazione alla presenza di un’area percorsa da incendio nell’anno 2005 nella parte occidentale;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Come riportato nell’Allegato A1, il fabbricato esistente nella zona F1.c è stato edificato a seguito di regolare concessione edilizia, e relativa autorizzazione paesaggistica rilasciata dal competente Servizio regionale della Tutela del Paesaggio. La superficie individuata è sufficiente a rispettare i parametri delle Zone F previsti dal DA n. 2266/U del 1983. Relativamente alla presenza di un incendio boschivo del 2005, poiché il vincolo quindicennale è cessato nel 2020, l’area interessata dall’evento può essere riclassificata in zona F.
- 10.3. considerato che l’articolo 20, comma 1, lettera b, delle NTA PPR non consente la realizzazione di aree attrezzate di camper, occorre fornire gli elementi necessari a dimostrare, la legittima preesistenza delle strutture alle citate disposizioni;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L’area sosta camper individuata nel Piano come Zona F1.a (ex zona F1.d del Piano adottato), di proprietà comunale, è stata realizzata a seguito del suo inserimento nel programma delle OO.PP. di cui alle LL.RR. 37/1998 e n. 4/2000, approvato con deliberazioni G.M. n. 6/1999 e n. 16/1999 e successivo progetto esecutivo approvato con deliberazione G.M. n. 63/2000.
- 10.4. la sottozona F1.e ricade all’interno dei beni paesaggistici “fascia costiera” e “zone umide costiere”, per cui ad essa si applicano le disposizioni degli articoli 18, 20, 22, 23, 24, 25 e 26 delle NTA PPR: la sua individuazione appare in contrasto con l’articolo 20 delle NTA PPR, secondo il quale è vietato qualunque intervento di trasformazione del territorio all’interno della fascia costiera, fatta eccezione per le aree contigue e/o integrate agli insediamenti urbani. Infatti, la nuova area individuata non mostra il carattere di contiguità col centro abitato in quanto, tra i due, è frapposto un ampio areale ineditato classificato in zona agricola né, per i medesimi motivi, viene rispettato il carattere di continuità rispetto al tessuto edilizio esistente. La sottozona ricade, inoltre, all’interno della fascia di inedificabilità prevista dall’articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989 dei 300 m dalla linea di battigia marina, essendo lo stagno di Tortoli permanentemente connesso al mare.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La sottozona F1.e è stata stralciata e riclassificata in zona E.

Relativamente alle NTA (articolo 33):

- 10.5. eliminare il refuso F1.f nel titolo del comma 33.1;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L’articolo 23 (ex articolo 33) è stato aggiornato eliminando i refusi relativi alla sottozona F1.f.
- 10.6. verificare il comma 33.2 che disciplina la sottozona F1.e “Su Birdesu”, che, invece, in precedenza era stata indicata come sottozona F1.c;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L’articolo 23 (ex articolo 33) è stato aggiornato eliminando i refusi relativi alla sottozona F1.f.
- 10.7. modificare le NTA PUC in conformità all’articolo 20 delle NTA PPR che in fascia costiera non consente la realizzazione di nuovi campeggi e di aree attrezzate di sosta camper;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L’articolo 23.1 (ex articolo 33) è stato integrato come richiesto.
- 10.8. adeguare le NTA PUC relative alla sottozona F1.d all’articolo 28 delle NA PAI, dal momento che la sottozona ricade all’interno di aree definite Hi3.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L’articolo 23.1 (ex articolo 33) è stato integrato come richiesto: la sottozona relativa al camper service è stata riclassificata in F1.a.

11. **PROGETTO DEL PIANO: ZONA G – SERVIZI GENERALI**

Relativamente alla zonizzazione:

- 11.1. rilocalizzare in un contesto più integrato con il centro urbano la sottozona G1.b, attualmente ineditata, nella quale è prevista la realizzazione di un centro salute, in quanto ricade:
– all’interno dei beni paesaggistici “fascia costiera” e “zone umide costiere” individuati dal PPR in un contesto “extraurbano”, anche se contiguo alla zona C1.h (peraltro non attuata), dal momento che le disposizioni degli articoli 18, 20, 22, 23, 24, 25 e 26 delle NTA PPR non consentono tali trasformazioni edilizie;
– all’interno della fascia di inedificabilità prevista dall’articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989 dei 300 m dalla linea di battigia marina, essendo lo stagno di Tortoli permanentemente connesso al mare;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La sottozona G1.b è stata stralciata e riclassificata in zona agricola.
- 11.2. correggere il dato riportato nella Relazione Generale, a pagina 42, secondo cui le zone omogenee G sono state ampliate, passando da 124.648 mq a 202.570 mq: in realtà il dato corretto, riportato nel medesimo elaborato a pagina 49, prevede una riduzione della superficie complessiva da 124.648 mq a 82.201 mq.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. Sono stati riveduti e corretti i dati relativi alla superficie complessiva delle Zone G che, con la riclassificazione dell’area dove ha sede anche il campo di calcio, prevede un sensibile incremento, passando da 124.648 mq a 178.823 mq. Tuttavia, l’elaborato A “Relazione Generale” non è stato aggiornato con i nuovi dati di superficie.

Relativamente alle NTA (articolo 34):

- 11.3. eliminare le destinazioni d’uso “strutture ricettive”, “strutture alberghiere”, “attività turistico ricettive (alberghi)” indipendenti dal servizio generale proprio della zona/sottozona urbanistica di riferimento;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La destinazione d’uso “attività turistico ricettive (alberghi)” è prevista, in conformità al precedente PUC, per le sole sottozone “urbane” G1.a e G1.b, di cui la seconda è interessata dalla presenza di una struttura alberghiera.

- 11.4. eliminare i refusi relativi alle sottozone G1.c e G1.d che non trovano riscontro negli elaborati di Piano;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. I refusi sono stati eliminati.
- 11.5. prevedere per la sottozona G2.a un indice territoriale massimo per la redazione del piano attuativo.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Per la sottozona G2.a è previsto un indice territoriale massimo pari a 0,01 mc/mq, incrementabile fino a 0,02 mc/mq con la predisposizione di apposito Piano attuativo di iniziativa privata.

12. PROGETTO DEL PIANO: ZONA H – SALVAGUARDIA

Relativamente alla zonizzazione:

- 12.1. per le sottozone H2, occorre esplicitare quali “beni paesaggistici” individua e come sono stati perimetrati. A tal proposito, si fa presente che la classificazione di sottozona H2 dei Beni Paesaggistici con valenza ambientale individuati dal PPR, non è necessaria, essendo sufficiente riportare, in una tavola diversa da quella di zonizzazione, con valore ricognitivo, i perimetri di tutti i beni ricadenti nel territorio comunale e recepire, nelle NTA del PUC, la disciplina conforme all'articolo 18 delle NTA PPR. La disciplina dei Beni Paesaggistici, prevale, comunque, sulla normativa di zona, pertanto, visto il recepimento nel PUC, sarà sufficiente la coerenza dell'intervento con la normativa dei beni: in tal senso tutte le sottozone H2 potrebbero diventare aree da tutelare indipendentemente dalla classificazione urbanistica;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 25.3 delle NTA specifica che la sottozona H2 identifica unicamente le aree relative all'alveo del Rio Girasole.
- 12.2. in riferimento alla classificazione come sottozona H3 delle aree individuate dal PAI, si segnala l'opportunità di non classificare urbanisticamente le aree a pericolo PAI (H13, H14, Hg3 e Hg4) in quanto attribuendo una specifica classificazione urbanistica ad aree derivanti da uno strumento sovraordinato di tipo “dinamico” si cristallizza una situazione di pericolo che invece è in continua evoluzione per i lavori di mitigazione del rischio.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La sottozona H3 è stata stralciata.

Relativamente alle NTA (articolo 35):

- 12.3. eliminare la dicitura “aree di salvaguardia ambientale” in riferimento al titolo dell'articolo 35 delle NTA, in quanto la zona omogenea H, come riportato nell'articolo stesso, comprende ulteriori destinazioni d'uso oltre quella ambientale.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 25 delle NTA (ex articolo 35) è stato rinominato genericamente “salvaguardia”.

13. PROGETTO DEL PIANO: AREE DI SALVAGUARDIA e FASCE/AREE di RISPETTO

In generale:

- 13.1. non c'è corrispondenza tra le nomenclature riportate nelle NTA per le aree di rispetto 1 e 2 e quelle indicate nelle legende delle Tavole 5.1.1, 5.1.2 e 7.2.1 (perimetro visivo beni identitari e di beni archeologici, perimetro di vincolo beni archeologici e di beni identitari): occorre uniformare le legende con quanto riportato nelle NTA;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Le legende delle Tavole 5.1.1, 5.1.2 e 7.2.1 sono state uniformate a quanto riportato nelle NTA.

Relativamente alle NTA (articolo 35):

- 13.2. chiarire meglio a cosa si riferisce l'area di rispetto 2 “Paesaggistica”, denominata come l'area di rispetto 3 ma con definizione differente;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. I riferimenti alle aree di rispetto 2 e 3 sono stati stralciati dall'articolo 26 delle NTA (ex articolo 35).
- 13.3. adeguare la disciplina della fascia di rispetto cimiteriale all'articolo 338 del TU Leggi Sanitarie.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. L'articolo 26.4 (ex articolo 35) relativo all'area di rispetto cimiteriale riporta il riferimento all'articolo 338 del TU Leggi Sanitarie. Tuttavia, occorre ricondurre la larghezza della fascia di rispetto cimiteriale al valore di 200 m previsto dallo stesso articolo 338, riducibile, in conformità al comma 4, unicamente nei lati direttamente prospicienti il centro abitato.

14. PROGETTO DEL PIANO: AREE PER STANDARD URBANISTICI

- 14.1. occorre risolvere le incongruenze presenti nella Relazione Generale a pagina 43 che riporta le aree S3.c (456 mq), S4.b (5.616 mq) e S4.c (80 mq) non rappresentate in cartografia, e che non riporta l'area S3.f (245 mq) che compare nella cartografia ma non nell'elenco della relazione;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'Allegato A2 “Contabilità Edilizia” riporta, nel dettaglio e per destinazione d'uso, tutte le aree S rappresentate nella Tavola 7.1.
- 14.2. occorre verificare il numero degli abitanti insediabili nelle zone A e B da utilizzare nel calcolo degli standard dal momento che i volumi massimi realizzabili nelle due zone A e B utilizzati non corrispondono a quelli indicati nel paragrafo relativo al dimensionamento del PUC (nel calcolo degli standard si fa riferimento ad un volume massimo realizzabile pari a 70.200 mc per 234 abitanti insediabili per la zona A e ad un volume massimo realizzabile pari a 92.620 mc per 421 abitanti insediabili per la zona B, mentre nel dimensionamento il volume massimo realizzabile è pari a 70.290 mc per 164 abitanti insediabili per la zona A e a 98.326 mc per 349 abitanti insediabili per la zona B);
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'Allegato A2 “Contabilità Edilizia” riporta i dati utilizzati per il dimensionamento e la conseguente verifica degli standard: in particolare sono previsti 70.272 mc per 234 abitanti insediabili per la zona A e 119.210 mc per 542 abitanti insediabili per la zona B, per complessivi 776 abitanti insediabili a fronte di una volumetria occorre ricalcolare la dotazione di aree standard eliminando le aree S non a diretto servizio delle zone A e B, come per la S2.a (11.331 mq) e la S3.d (101.424 mq);
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Sono state stralciate le aree S non a disposizione diretta delle Zone A e B: in particolare, la ex area S3.d è stata riclassificata nella sottozona G2.c, mentre la ex area S2.a in G2.d.
- 14.3. se, a seguito del ricalcolo delle aree standard, dovesse essere confermato il deficit di aree S4, occorre individuare aree opportune per risolvere tale carenza;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La dotazione degli standard di Piano, riportata a pagina 2 dell'Allegato A2 “Contabilità Edilizia”, è superiore a quella minima prevista dal DA n. 2266/U/1983 anche per le sole aree S4.
- 14.4. poiché l'area S3.d ricade all'interno dei beni paesaggistici “fascia costiera”, “zone umide costiere”, “aree di interesse faunistico” (parte) e all'interno della fascia di inedificabilità prevista dall'articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989 dei 300 m dalla linea di battigia marina, essendo lo stagno di Tortoli permanentemente connesso al mare, occorre modificare le NTA prevedendo in tale zona unicamente opere che non possano ridurre la distanza rispetto alla linea di battigia dello stagno e, comunque, conformi agli articoli 18, 20, 22, 23, 24, 25 e 26 delle NTA PPR;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'ex area S3.d è stata riclassificata nella sottozona G2.c “Parco urbano e sportivo”: gli interventi ivi previsti sono compatibili con la vincolistica presente.
- 14.5. si suggerisce di riclassificare, per estensione, tipologia e localizzazione, l'area S3.d, destinata a parco urbano e sportivo, in zona G2.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'ex area S3.d è stata riclassificata nella sottozona G2.c “Parco urbano e sportivo”.

15. RAPPORTO TRA LE SCELTE URBANISTICHE E IL PAI

Per l'adeguamento della cartografia è necessario:

- 15.1. trasmettere, secondo quanto previsto dalle “Linee Guida per l'adeguamento dei PUC al PPR e al PAI” (BURAS n. 29 del 10.9.2007), le “Carte della sovrapposizione della zonizzazione con le perimetrazioni di pericolosità idrogeologica” sia del centro urbano che del territorio extraurbano derivanti dallo studio redatto dal Comune ai sensi dell'articolo 8 comma 2, delle NA PAI, approvato dall'ADIS (PGRA); la scala degli elaborati del territorio extraurbano deve essere 1:10.000 mentre quella del centro urbano deve essere la medesima dello strumento urbanistico;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato.
Il Comune ha trasmesso le tavole 7.3 e 7.4 che rappresentano la sovrapposizione della zonizzazione urbana ed extraurbana con la pericolosità idraulica contenuta nel PGRA mentre le tavole 7.5 e 7.6 e 7.7 sovrappongono la pericolosità idraulica e da frana individuata dallo studio art.8 delle NA del PAI (Del. C.I. n.8 del 17.2.2012).
A questo proposito si ricorda che il PGRA comprende anche le perimetrazioni dello studio ex art.8, c2 (Del. C.I. n.8 del 17.2.2012) e che tali studi, coordinati con le perimetrazioni del PAI vigente e del P.S.F.F., rappresentano l'inviluppo, in termini cautelativi, delle aree caratterizzate dal livello di pericolosità idrogeologica maggiore, fino al momento in cui i Comuni interessati attivano, ai sensi dell'art.37 delle N.A. del PAI, le procedure preordinate all'adozione e successiva approvazione della variante al PAI conseguente allo studio di cui all'art. 8 comma 2 delle stesse N.A.
Occorre trasmettere unicamente gli elaborati cartografici di sovrapposizione della zonizzazione urbana ed extraurbana con le perimetrazioni di pericolosità idrogeologica vigenti.
- 15.2. per una lettura più agevole e chiara dei suddetti elaborati, si chiede di rappresentare le aree di pericolosità idrogeologica con retino pieno utilizzando le gradazioni utilizzate dal PAI (blu- idraulico e rosso-frana);
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Gli elaborati sono stati modificati come richiesti.
- 15.3. riportare negli elaborati di sovrapposizione di cui sopra le fasce di tutela dei corpi idrici superficiali di cui all'articolo 8, commi 8 e 9, delle NA PAI e le aree di pericolosità derivanti da inondazione costiera di cui all'articolo 41 delle NA PAI.

CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Gli elaborati sono stati modificati come richiesto. A questo proposito si ricorda che su ogni elemento idrico non studiato, facente parte del reticolo idrografico regionale individuato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale della Sardegna con deliberazione n. 3 del 30.07.2015, vigono le fasce di prima salvaguardia definite dall'articolo 30ter delle NA del PAI.

Per quanto riguarda l'adeguamento delle NTA del PUC, è necessario:

- 15.4. aggiornare i riferimenti normativi relativi alle Norme di attuazione del PAI.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 29 (ex articolo 38) è stato integrato come richiesto.
- 15.5. esplicitare, nelle NTA del PUC, che lo strumento urbanistico recepisce le norme d'uso del territorio dettate dalle NA del PAI facendo riferimento in particolare, con un rinvio dinamico, agli articoli relativi alla disciplina delle classi di pericolosità Hi e Hg (articolo dal 27 al 34 NA PAI), a quello relativo alle fasce di tutela dei corpi idrici superficiali (articolo 8, commi 8 e 9, NA PAI) e ai principi dettati dal PGRA (Titolo V delle NA del PAI); in particolare le NTA devono affermare che ogni trasformazione d'uso del suolo, sia a livello di strumento urbanistico generale (PUC) che a livello attuativo, deve rispettare il principio di invarianza idraulica (articolo 47 delle NA del PAI).
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 29 (ex articolo 38) è stato integrato come richiesto.
- 15.6. stabilire le norme d'uso relativamente alle aree di pericolosità da inondazione costiera ai sensi dell'articolo 41 delle NA del PAI;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 29 (ex articolo 38) è stato integrato come richiesto.

In generale:

- 15.7. è necessario recepire e adeguare lo strumento urbanistico a quanto contenuto nella Delibera di C.I. n. 2 del 17.10.2017 (Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza delle infrastrutture esistenti di attraversamento viario o ferroviario del reticolo idrografico della Sardegna nonché delle altre opere interferenti - Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali tombati esistenti - Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza dei canali di guardia esistenti);
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 29 (ex articolo 38) è stato integrato come richiesto.
- 15.8. è necessario recepire e adeguare lo strumento urbanistico a quanto contenuto nelle NA PAI innovate con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 27.04.2018 (BURAS n. 23 del 03.05.2018).
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende parzialmente superato. L'articolo 29 (ex articolo 38) è stato integrato come richiesto ma nel frattempo sono intervenute ulteriori modifiche delle NA del PAI (Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 94 del 16.09.2020 (BURAS n. 58 del 24.09.2020); pertanto, si ritiene risolutivo fare riferimento esclusivamente alle NA del PAI vigenti senza riferimenti temporali.

16. **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- 16.1. Le NTA necessitano di una complessiva rivisitazione volta a garantire una più agevole lettura e a eliminare i diversi refusi presenti. A tal proposito risulta necessario:
- 16.1.1. aggiornare i riferimenti normativi, la nomenclatura e le procedure alle modifiche legislative introdotte negli ultimi anni (esempio: legge regionale n. 8/2015, legge regionale n. 11/2017, che hanno profondamente modificato la legge regionale n. 23/1985, legge regionale n. 24/2016, ecc);
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Le NTA sono state riviste e aggiornate come richiesto.
- 16.1.2. correggere i refusi presenti, rivedere l'impaginazione, anche, se ritenuto opportuno, numerando i commi dei singoli articoli;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Le NTA sono state interamente rivisitate nell'impaginazione e nella numerazione di articoli e commi.
- 16.1.3. eliminare l'articolo 4 che non costituisce norma di attuazione e l'articolo 6 in quanto la disciplina ivi prevista deve essere contenuta nelle schede di ogni bene identitario individuato da PUC
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Gli articoli 4 e 6 sono stati stralciati.
- 16.1.4. ricondurre l'intera materia delle destinazioni d'uso alle previsioni sulle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti previste dall'articolo 11 della legge regionale n. 23/1985.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. La normativa delle destinazioni d'uso, riportata all'articolo 10 del RE, è stata aggiornata come richiesto.
- 16.2. Articolo 2. Al comma 3, occorre eliminare il periodo "cambi di destinazione d'uso", in quanto anche per gli edifici in "contrasto" i cambi di destinazione d'uso potranno essere effettuati solo in conformità alle norme del PUC vigente.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. Il periodo "cambi di destinazioni d'uso" è stato stralciato; la normativa delle destinazioni d'uso è riportata all'articolo 10 del RE.
- 16.3. Aggiornare i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10 e 11 alle disposizioni più recenti. In particolare:
- 16.3.1. occorre armonizzare l'articolo 7 alle "definizioni degli interventi edilizi" previste dall'articolo 3 del DPR n. 380/2001 ed alle sue recenti modifiche;
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 5 (ex articolo 7) individua le categorie operative edilizie, in conformità a quanto previsto dal DPR n. 380/2001.
- 16.3.2. inserire, al comma 1 dell'articolo 8, anche le zone F (in cui la predisposizione del piano attuativo è obbligatoria ai sensi della legge regionale n. 20/1991);
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 6 (ex articolo 8) è stato integrato come richiesto.
- 16.3.3. occorre aggiornare l'articolo 9 all'attuale formulazione della legge regionale n. 23/1985; poiché la materia dei titoli edilizi è di esclusiva competenza regionale, si suggerisce di effettuare unicamente un richiamo dinamico alle norme sovraordinate (legge regionale n. 23/1985, legge regionale n. 24/2016).
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 7 (ex articolo 9) è stato integrato come richiesto.
- 16.4. Articolo 38. Occorre:
- 16.4.1. aggiornare i riferimenti normativi relativi alle NA del PAI;
- 16.4.2. esplicitare, nelle NTA del PUC, che lo strumento urbanistico recepisce le norme d'uso del territorio dettate dalle NA del PAI facendo riferimento in particolare, con un rinvio dinamico, agli articoli relativi alla disciplina delle classi di pericolosità Hi e Hg (articolo dal 27 al 34 NA PAI), a quello relativo alle fasce di tutela dei corpi idrici superficiali (articolo 8, commi 8 e 9, NA PAI) e ai principi dettati dal PGRA (Titolo V delle NA del PAI); in particolare le NTA devono affermare che ogni trasformazione d'uso del suolo, sia a livello di strumento urbanistico generale (PUC) che a livello attuativo, deve rispettare il principio di invarianza idraulica (articolo 47 delle NA del PAI);
- 16.4.3. stabilire le norme d'uso relativamente alle aree di pericolosità da inondazione costiera ai sensi dell'articolo 41 delle NA del PAI.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 29 (ex articolo 38) è stato integrato come richiesto secondo le attuali disposizioni del PAI.
- 16.5. Articolo 39. In materia di urbanistica commerciale occorre inserire all'interno del PUC le dotazioni di parcheggi previste dalla tabella contenuta nel punto 5.3.2 della delibera GR n. 55/108 del 2000.
CONSIDERAZIONI. Il rilievo si intende superato. L'articolo 30 (ex articolo 39) è stato integrato come richiesto.
17. **REGOLAMENTO EDILIZIO**
- 17.1. In generale, occorre:
- 17.1.1. correggere alcuni refusi presenti nel testo degli articoli (in particolare diversi riferimenti all'autorizzazione edilizia e concessione in luogo di permesso di costruire e SCIA: articoli 3, 4, 5, 8, ecc);
- 17.1.2. armonizzare l'intero Regolamento Edilizio (nomenclatura, definizioni, procedure e modalità di rilascio dei titoli edilizi, alle modifiche legislative introdotte negli ultimi anni (esempio: legge regionale n. 8/2015, legge regionale n. 11/2017, che hanno profondamente modificato la legge regionale n. 23/1985, legge regionale n. 24/2016, sostituzione del termine concessione edilizia con permesso di costruire, ecc);
- 17.1.3. armonizzare l'intero Regolamento Edilizio alle "definizioni degli interventi edilizi" previste dall'articolo 3 del DPR n. 380/2001;
- 17.1.4. armonizzare la parte del Regolamento Edilizio relativa alle modifiche di destinazione d'uso, ai parcheggi, alle varianti in corso d'opera, alla vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia alla legge regionale n. 23/1985;

- 17.1.5. aggiornare i riferimenti a norme di legge superate e/o abrogate (a titolo esemplificativo e non esaustivo: articolo 1 della legge regionale n. 5/2003; Articolo 28, comma 1, della legge n. 1150/1942);
- 17.1.6. utilizzare, in attesa di una organica disciplina regionale, le definizioni introdotte dal quadro delle definizioni uniformi - Allegato A all'accordo tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1- sexies, del DPR n. 380/2001.
- 17.2. Articolo 3. Occorre:
- 17.2.1. rivedere le procedure di approvazione dei progetti di opere pubbliche non conformi allo strumento urbanistico, in quanto i progetti approvati in variante allo strumento urbanistico devono seguire l'iter procedimentale previsto dagli articoli 20 e 21 della legge regionale n. 45/1989 con tempi dimezzati ai sensi della legge regionale n. 32/1996;
- 17.2.2. ricondurre i casi di onerosità o esonero dal contributo di costruzione agli articoli 16 e 17 del DPR n. 380/2001;
- 17.2.3. ricondurre i casi soggetti a permesso di costruire all'articolo 3 della legge regionale n. 23/1985.
- 17.3. Articoli 6 e 8. Occorre ricondurre i casi di edilizia libera e di SCIA agli articoli 15 e 10-bis della legge regionale n. 23/1985, ed eliminare i casi di opere soggetti ad "autorizzazione", titolo edilizio non più previsto nel panorama legislativo regionale/nazionale.
- 17.4. Capo III "Procedure". Articoli da 13 a 19. Occorre:
- 17.4.1. aggiornare l'intero capitolo all'attuale formulazione della legge regionale n. 23/1985 e della legge regionale n. 24/2016. Poiché la materia dei titoli edilizi è di esclusiva competenza regionale, si suggerisce di effettuare unicamente un richiamo dinamico, fatte salve le precisazioni in materia di allegati da consegnare per il rilascio delle singole autorizzazioni.
- 17.4.2. aggiornare la parte relativa all'agibilità alla recente formulazione dell'articolo 24 del DPR n. 380/2001.
- 17.5. Articolo 22. Completare i riferimenti normativi con gli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 23/1985.
- 17.6. Articolo 31. Occorre:
- 17.6.1. Punto 31.4, ricondurre l'intera materia delle destinazioni d'uso alle previsioni sulle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti previste dall'articolo 11 della legge regionale n. 23/1985;
- 17.6.2. Punto 31.9, introdurre, in merito al calcolo del volume, la previsione del DA n. 2266/U del 1983, secondo cui "nelle zone F turistiche ed in quelle E agricole a distanza inferiore a metri 1.000 dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle partitotalmente o parzialmente interrati per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a metri 2,40";
- 17.6.3. Punto 31.11, ricondurre le esclusioni dal calcolo della superficie coperta al concetto generale che costituiscono superficie coperta tutte le costruzioni che si sviluppano con continuità da terra a cielo, indipendentemente dal fatto che le stesse generano un volume urbanistico.
- 17.6.4. Punto 31.21, ricondurre la definizione di vano tecnico alle correnti disposizioni, secondo cui il vano tecnico è solo lo spazio "strettamente necessario a contenere ed a consentire l'accesso agli impianti tecnici al servizio dell'edificio che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare allocazione all'interno dell'edificio stesso, e che presentino caratteristiche tali da non essere utilizzabili, né adattabili, ad uso residenziale, caratterizzati, comunque, da dimensioni non superiori ai minimi dettati dalle norme in materia di sicurezza".
- 17.6.5. Articolo 36. Occorre esplicitare che le scale aperte partecipano comunque al calcolo delle distanze.
- 17.7. Articolo 37. Occorre esplicitare che la deroga prevista dall'articolo 9 della legge n. 122/1989 si applica solo ai fabbricati già esistenti alla data della citata legge n. 122/1989.
- CONSIDERAZIONI. I rilievi si intendono parzialmente superati. Il RE è stato rivisitato e corretto come richiesto, anche se permane ancora la necessità di:**
- rivedere la formattazione complessiva per garantire una più agevole lettura;
 - eliminare i refusi ancora presenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Articolo 2.12, la lettera f) è mal posizionata, probabilmente deve diventare Articolo 2.39; Articolo 2.34; Rubrica Capo II mal posizionata; Articoli da 13 a 17; Articolo 22; Articolo 34; Articoli 41/45, ecc);
 - aggiornare i riferimenti normativi, la nomenclatura e le procedure alle modifiche legislative introdotte negli ultimi anni (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Articolo 2.34 – Urbanizzazioni primarie; Articolo 2.2.39 – Definizione interventi; Articolo 9 – Accertamento conformità; Articolo 10 – Destinazioni d'uso; Articolo 12 – Procedura PdC);
 - allineare alla normativa sovraordinata le previsioni non completamente conformi in merito al calcolo dei volumi, delle distanze e delle superfici, alle destinazioni d'uso, ecc (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Articolo 2.4 – destinazioni d'uso; Articolo 2.9 – Superficie coperta; Articolo 2.11 – Calcolo del Volume, Extrasporatori murature; Articolo 2.12 – Distanze; Articolo 2.21 – Volumi Tecnici; Articolo 2.34 – Urbanizzazioni primarie; Articolo 2.39 – Definizione interventi).
- IN GENERALE**
- 17.8. Rivedere l'impostazione grafica del piano al fine di garantire una migliore leggibilità delle tavole.
- CONSIDERAZIONI. Il rilievo s'intende superato. La nuova impostazione grafica delle tavole migliora la leggibilità dell'intero piano.**
- 3. CONSIDERAZIONI FINALI**
- Il piano urbanistico comunale del Comune di Girasole, redatto in adeguamento al PPR e al PAI, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 04.05.2021, revisionato sulla base dei rilievi contenuti nella nota RAS n. 28076/DG del 13.07.2018, necessita, per poter essere considerato coerente con la normativa sovraordinata di governo del territorio, delle modifiche indicate in rosso nella parte descrittiva della presente relazione.

Tenuto conto che:

- che, in esecuzione di quanto espressamente richiesto, i professionisti incaricati in collaborazione con il settore urbanistica ed edilizia privata hanno provveduto a redigere una proposta tecnica finalizzata al recepimento nel PUC del Comune di Girasole, delle prescrizioni e dei rilievi impartiti dalla R.A.S. nell'allegato della determinazione sopra riportata;
- che questa proposta si compone di:
 - 1) Relazione sulle modifiche agli elaborati a seguito della Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanistica
 - 2) elaborati tecnici redatti in conformità alle singole soluzioni tecniche prospettate nella relazione tecnica e sostitutivi, ovvero integrativi, dei corrispondenti elaborati del PUC adottato in via definitiva con delibera consiliare n. 1/2021, come riportato nella medesima relazione;
- che, quanto ai suggerimenti e alle raccomandazioni contenute nell'allegato della determinazione sopra riportata, come riportato anche nella relazione tecnica suddetta, hanno trovato sostanziale riscontro nelle azioni di adeguamento del PUC alle prescrizioni di cui alla stessa determinazione regionale;
- che inoltre si è provveduto ad adeguare gli elaborati del PUC;

Preso Atto che, gli elaborati tecnici redatti in conformità alle singole soluzioni tecniche prospettate nella relazione tecnica e sostitutivi, ovvero integrativi, dei corrispondenti elaborati del PUC adottato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 1/2021, come riportato nella medesima relazione, non contengono né costituiscono modifiche sostanziali rispetto ai contenuti del PUC adottato dal Comune di Girasole con le precedenti deliberazioni consiliari succitate in quanto, in conformità al disposto dell'art. 10, comma 2°, della legge 1150/1942 e ss.mm.ii., tali adeguamenti non riguardano innovazioni in grado di mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso e i suoi criteri di impostazione e dunque non si traducono in un nuovo progetto di piano;

Considerato che l'assenza di modifiche sostanziali esclude la necessità di procedere ad una nuova adozione del PUC e alla conseguente ripubblicazione dello stesso ai sensi dell'art. 20, comma 2, L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii., imponendo quindi di proseguire l'iter del procedimento a suo tempo attivato con la sopra più volte citata deliberazione del Consiglio comunale, mediante l'approvazione degli elaborati sostitutivi ovvero integrativi sopra citati ed il loro invio alla R.A.S., unitamente alla relazione tecnica di recepimento delle prescrizioni di cui alla verifica di coerenza, in adempimento a quanto richiesto dal medesimo ente con determinazione sora citata;

Visti gli elaborati del PUC così come revisionati a seguito di tali osservazioni composti dalle seguenti tavole:

ELENCO ELABORATI PUC GIRASOLE			
Tavola	Titolo	Scala	Agg.
ALL. A	Relazione generale		
ALL. A.1	Relazione integrativa		01:2022
ALL. A.2	Contabilità edilizia		
ALL. A.3	Relazione sulle modifiche agli elaborati		01:2022
ALL. B	Analisi socio economica		
ALL. C	Norme tecniche di attuazione		01:2022
ALL. D	Regolamento edilizio		01:2022
1	Inquadramento regionale	varie	
1.1	Inquadramento territoriale	1:10.000	
1.2	Stralcio del P.P.R.	1:10.000	
2.1.1	PUC vigente: extraurbano	1:10.000	
2.1.2	PUC vigente: urbano	1:2.000	
2.1.3	Insediativo urbano – Piani di Lottizzazione dotati di piano attuativo	1:2.000	11:2019
2.1.4	Database illustrativo della carta dei piani attuativi		12:2021
2.2.1	Insediativo extraurbano	1:10.000	11:2019
2.2.2	Insediativo urbano	1:2.000	11:2019
2.2.3	Viabilità' ed infrastrutture – extraurbano	1:10.000	
2.2.4	Viabilità' ed infrastrutture – urbano	1:2.000	
2.2.5	Censimento dei fabbricati edificati in agro		
2.3.1	Carta della viabilità' storica ante 1950		
3.A	Relazione illustrativa delle carte tematiche	1:10.000	
3.1	Carta Geolitologica	1:10.000	
3.2	Carta geologico-tecnica	1:10.000	
3.3	Carta Geomorfologica	1:10.000	09:2019
3.4	Carta idrogeologica	1:10.000	09:2019
3.5	Carta dei beni paesaggistici ambientali	1:10.000	12:2021
3.6	Carta della pericolosità idraulica tratta dalla carta del PAI e fasce di tutela dei corpi idrici superficiali	1:10.000	
3.7	Carta del rischio idraulico tratta dalla carta del PAI	1:10.000	

3.8	Carta della pericolosità da frana tratta dalla carta del PAI	1:10.000	
3.9	Carta del rischio da frana tratta dalla carta del PAI	1:10.000	
4.0	Relazione pedo-agro-ambientale	1:10.000	
4.1	Carta di uso del suolo	1:10.000	
4.2	Carta delle acclività	1:10.000	
4.3	Carta della copertura vegetale	1:10.000	
4.4	Carta delle capacità d'uso dei suoli	1:10.000	
4.5	Carta delle suscettività agli usi agricoli	1:10.000	
4.6	Carta delle suscettività d'uso al pascolo	1:10.000	
4.7	Carta delle unità di terre	1:10.000	
4.8	Carta dell'assetto ambientale	1:10.000	12:2021
4.9	Carta degli usi civici	1:10.000	
4.10	Carta delle zone agricole	1:10.000	
4.11	Carta dei sistemi ambientali	1:10.000	12:2021
5.A	Relazione dei siti storico monumentali e archeologici		
5.1.1	Storico archeologico extraurbano	1:10.000	12:2021
5.1.2	Storico archeologico urbano	1:2.000	12:2021
5.1.3	Scheda dei siti storico-monumentali		
5.1.3 bis	Scheda dei siti storico-monumentali R. Tutela		12:2021
6.1.	Carta dei vincoli	1:10.000	12:2021
7.1	Pianificazione urbanistica in progetto ambito urbano	1:2.000	12:2021
7.2.	Pianificazione urbanistica in progetto ambito extraurbano	1:10.000	12:2021
7.3	Carta di raffronto zonizzazione extraurbana e il PGRA scenari stato attuale	1:10.000	12:2021
7.4	Carta di raffronto zonizzazione urbana e il PGRA scenari stato attuale	1:2.000	12:2021
7.5	Carta di raffronto zonizzazione extraurbana e il pericolo alluvioni art.8	1:10.000	12:2021
7.6	Carta di raffronto zonizzazione urbana e il pericolo alluvioni art.8	1:2.000	12:2021
7.7	Carta di raffronto zonizzazione extraurbana e pericolo da frana art.8	1:10.000	12:2021
7.8	Carta delle aree percorse da incendi Periodo 2009-2020	1:10.000	12:2021

Vista la relazione tecnica, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, del Responsabile del Servizio Tecnico;

Visto l'articolo 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. – Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;

Vista la legge n. 1150 del 17.8.1942 e ss.mm.ii. – legge urbanistica;

Visti l'art. 42 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e ss.mm.ii. – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali relativamente alle funzioni e competenze dell'organo consiliare;

Dato Atto che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica, ai sensi del art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DELIBERA

1. di dare atto che quanto riportato nelle premesse costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare i contenuti della relazione tecnica contenente le proposte atte a recepire, nel PUC del Comune di Girasole adottato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 01 del 04.05.2021, gli esiti della verifica di coerenza ex L.R. 7/2002 di cui alla determinazione del Direttore

Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanista, n.1308/DG protocollo n. 0049221 del 05/10/2021;

3. di dare atto che i contenuti della relazione tecnica di cui al precedente punto e gli elaborati tecnici variati e/o integrati, consentono il recepimento nel PUC delle prescrizioni e dei rilievi contenuti nell'allegato alla determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanista, n.1308/DG protocollo n. 0049221 del 05/10/2021;
4. di approvare gli elaborati tecnici redatti in conformità alle singole soluzioni tecniche prospettate nella relazione tecnica sopra richiamata e sostitutivi, ovvero integrativi, dei corrispondenti elaborati del PUC adottato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 1/2021, come riportato nel prospetto riepilogativo di cui in premessa;
5. di dare atto che - per effetto di quanto deliberato ai punti precedenti - il PUC del Comune di Girasole si compone degli elaborati indicati nell'elenco sopra riportato ed allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
6. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di inviare alla R.A.S. l'insieme degli elaborati approvati con il presente provvedimento al fine consentire la conclusione dell'iter di competenza regionale relativo alla verifica di coerenza sul PUC adottato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 1/2021.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Sindaco Dott. Gianluca Congiu	Vicesegretario Comunale Dott.ssa Maria Nina Murredda
---	--

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, il Responsabile del Servizio esprime parere **Favorevole** sulla regolarità tecnica del presente atto deliberativo, secondo il combinato disposto degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del Decreto Legislativo 267/2000 e ss.mm.ii.

Vedi relazione tecnica allegata alla deliberazione

Il Responsabile del Servizio
Geom. Livia Maria Terenzio

Visti gli atti d'ufficio si

CERTIFICA

che la presente deliberazione diventa esecutiva **decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione** non essendo soggetta a controllo in quanto priva di contenuto dispositivo o meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 134, comma 3, T.U.E.L. n. 267/2000).

Girasole, 26/03/2022

Vicesegretario Comunale
Dott.ssa Maria Nina Murredda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **26/03/2022** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000)

Girasole, 26/03/2022

Vicesegretario Comunale
f.to Dott.ssa Maria Nina Murredda

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Girasole, _____

Il Responsabile del Servizio
f.to Geom. Livia Maria Terenzio