



COMUNE DI GIRASOLE

Provincia dell'Ogliastra

SETTORE TECNICO - PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

GRUPPO DI LAVORO:

Coordinatore: Ing. Francesco Porcu

Assetto storico-culturale:

Dott. Michele Castoldi, Arch. Cristina Simeoni

Assetto insediativo:

Arch. Cristina Simeoni

Assetto ambientale:

Dott. Geol. Gisella Angius, Dott. For. Luciano Murgia

Dott. For. Giam Battista Mulas

Studio socio-economico:

a cura del Comune di Girasole

MODIFICHE E INTEGRAZIONI PUC

Copia allegata alla delibera del C.C. n.° del

Tavola redatta da:

Dott. Ing. Francesco Porcu



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Geom. Livia Maria Terenzio

Il Sindaco

Dott. Gianluca Congiu

Assessora Urbanistica

Chiara Stella Fanni

TAVOLA: A.3

SCALA:

DATA: 01-2022

AGG.:

ASSETTO:

TEMA:

OGGETTO:

**RELAZIONE SULLE MODIFICHE AGLI
ELABORATI**



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Relazione sulle modifiche agli elaborati a seguito della Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanistica

Il PUC in adeguamento al PPR e al PAI del Comune di Girasole è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 07.04.2017.

Con nota RAS n. 28076/DG del 13.07.2018 la Direzione Generale dell'Urbanistica (sentito il CTRU in data 05.07.2018) ha trasmesso le osservazioni previste dall'articolo 20-bis della legge regionale n. 45/1989.

Con deliberazione del CC n. 3 del 28.01.2020 l'Amministrazione comunale ha riadottato il PUC modificato in recepimento delle osservazioni effettuate dalla Regione.

Con deliberazione CC n. 25 del 30.09.2020 sono state esaminate le osservazioni pervenute sulla deliberazione CC n. 3 del 28.01.2020 e con deliberazione CC n. 1 del 04.05.2021 il PUC è stato definitivamente approvato e successivamente trasmesso con nota n. 2387 del 15.06.2021 (Prot. RAS n. 30791 del 21.06.2021) al fine di concludere positivamente la procedura di Verifica di Coerenza.

Con Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanista, 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.

In risposta a dette prescrizioni, si riportano, punto per punto, le correzioni e/o integrazioni, indicate in azzurro, apportate agli elaborati per il loro recepimento.

1. ASSETTO AMBIENTALE

Assetto ambientale. Aree percorse da incendi.

- 1.1 Occorre produrre un elaborato che riporti il perimetro della 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 RAS: 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).

CORREZIONI. La Tavola 7.8 è stata rappresentata specificando, per ciascun evento, la tipologia di soprassuolo interessato e l'anno in cui si è manifestato, fino all'anno 2020 compreso, E' stato riverificato anche il cartiglio, il simbolo del Comune e ogni altro aspetto inerente la sua rappresentazione (colori, etichette, ecc.).

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

1.2 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 RAS. 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.

CORREZIONI. La Tavola 4.8 è stata integrata con tutti i tematismi relativi alla discesa di scala dell'assetto ambientale. La Tavola 4.11 come "Carta dei sistemi ambientali", che diventerà la tavola propedeutica per lo studio degli ambiti di paesaggio locale, denominandola "Carta della struttura paesaggistica del territorio comunale". E' stata rinominata anche la Tavola 4.8 come "Carta dell'assetto ambientale". Relativamente alla Tavola 4.8 è stato aggiornato il cartiglio, il simbolo del Comune e ogni altro aspetto inerente la sua rappresentazione (colori, etichette, ecc).

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

CONSIDERAZIONI RAS. 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.

CORREZIONI. La Tavola 3.5 è stata integrata con i tematismi richiesti. E' stato inoltre riverificato il cartiglio, il simbolo del Comune e ogni altro aspetto inerente la sua rappresentazione (colori, etichette, ecc) della Tavola 3.5.

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

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

- 1.4.A 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 RAS. 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.

CORREZIONI: Le Tavole 5.1.1 e 5.1.2 sono state integrate come richiesto. Sono state, inoltre, aggiornati il cartiglio, il simbolo del Comune e ogni altro aspetto inerente la sua rappresentazione (colori, etichette, ecc) delle Tavole 5.1.1 e 5.1.2.

1.4.B 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 RAS: 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.

CORREZIONE. Gli elaborati dell’Assetto Storico-Culturale sono stati integrati con con le schede elaborate dal Dott. Castoldi e riportate nell’elaborato “R_Tutela”.

1.4.C 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 RAS: 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.f.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.

CORREZIONI: Le NTA sono state allineate a quanto rappresentato nelle Tavole di zonizzazione.

Assetto ambientale/insediativo. Strumento urbanistico vigente.

- 1.5 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 esaustive 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.

CORREZIONI: è stato corretto l'elaborato 2.1.4, scheda n. 9:

- Riga Floris: la sottozona corretta è D1 e non D2 come indicato;
- Riga Stato di Attuazione: precisare che il comparto attuato è quello classificato nel nuovo PUC come sottozone D2.a1 e D2.a3.

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

1.6 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.

CORREZIONI: gli elementi dell'assetto storico-culturale, costituenti la discesa di scala del PPR a livello comunale, sono rappresentati nelle Tavole 5.1.1 e 5.1.2.

1. AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI

1.7 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 RAS: 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.

CORREZIONE: la Tavola 4.11 viene rinominata come “Carta della struttura paesaggistica del territorio comunale” che diventerà la tavola propedeutica per lo studio degli ambiti di paesaggio locale.

2. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Dimensionamento delle attività produttive.

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

CORREZIONI: l'elaborato 2.1.4, scheda n. 9:

- Riga Floris: la sottozona corretta è D1 e non D2 come indicato;
- Riga Stato di Attuazione: precisare che il comparto attuato è quello classificato nel nuovo PUC come sottozone D2.a1 e D2.a3.

3. PROGETTO DEL PIANO: ZONA D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Relativamente alla zonizzazione:

1.9 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 Tortolì permanentemente connesso al mare, per cui dovrà essere verificato il rispetto delle condizioni di esclusione dal vincolo previste dallo stesso articolo 10-bis;

CONSIDERAZIONI RAS. 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 Tortolì 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".

CORREZIONI. La sottozona D2.b è stata stralciata interamente. Si continua a confermare, invece, la sottozona D2.a2 in quanto, come ulteriormente dimostrato sulla stessa sono state eseguite le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo.

Come già evidenziato 3.a. l'elaborato 2.1.4, scheda n. 9:

- Riga Floris: la sottozona corretta è D1 e non D2 come indicato;
- Riga Stato di Attuazione: precisare che il comparto attuato è quello classificato nel nuovo PUC come sottozone D2.a1 e D2.a3.

4. PROGETTO DEL PIANO: ZONA G - SERVIZI GENERALI

Relativamente alla zonizzazione:

1.10 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 RAS. Il rilievo si intende parzialmente superato. Sono stati riverificati 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.

CORREZIONI: è stata Integrata la Relazione Integrativa A.1 specificando che la stessa integra e corregge, per le parti modificate e/o aggiunte, la Relazione Generale.

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

Relativamente alle NTA (articolo 35):

1.11 adeguare la disciplina della fascia di rispetto cimiteriale all'articolo 338 del TU Leggi Sanitarie.

CONSIDERAZIONI RAS: 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.

CORREZIONI: l'area di rispetto cimiteriale è stata ridefinita come richiesto, modificando zonizzazione e NTA.

6. RAPPORTO TRA LE SCELTE URBANISTICHE E IL PAI

Per l'adeguamento della cartografia è necessario:

1.12 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 RAS. 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.

CORREZIONI: le Tavole 7.3/7.7 sono state rielaborate con la nuova zonizzazione e con la revisione delle Tavole 7.5, 7.6 e 7.7; è stata rivista la rappresentazione di alcune sottozone (H2, per esempio) la cui sovrapposizione dei vari strati informativi rendeva difficile la comprensione dell'elaborato. Ed, inoltre,

- Nella Relazione integrativa A1 è stata aggiunta la frase "Gli elaborati cartografici di sovrapposizione della zonizzazione urbana ed extraurbana con le perimetrazioni di pericolosità idrogeologica vigenti verranno trasmessi nel momento in cui saranno aggiornate le mappe di pericolosità idrogeologica del PGRA al secondo ciclo di pianificazione del piano stesso".

- Nelle Tavole 7.3/7.7 sono stati verificati cartiglio, simbolo del Comune e ogni altro aspetto inerente la sua rappresentazione (colori, etichette, ecc).
- Ed inoltre si precisa quanto segue:

«È stata aggiornata la rappresentazione cartografica relativa all'articolo 8 (Tavole 7.5, 7.6 e 7.7), che per mero errore di stampa risultava sovrapposta ad altre perimetrazioni di sottozone urbanistiche generando confusione.

Relativoamente alle aree di pericolosità vigenti da PGRA, non è stato possibile aggiornare le Tavole 7.3 e 7.4 in quanto i file "finali" non sono nella disponibilità del Comune. A tal proposito è stato aggiunto nella Relazione integrativa A1 il seguente periodo "Gli elaborati cartografici di sovrapposizione della zonizzazione urbana ed extraurbana con le perimetrazioni di pericolosità idrogeologica vigenti verranno trasmessi nel momento in cui saranno aggiornate le mappe di pericolosità idrogeologica del PGRA al secondo ciclo di pianificazione del piano stesso"».

In generale:

- 1.13 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 RAS. 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.

CORREZIONI: Le Tavole 7.3/7.7 sono state rielaborate con la nuova zonizzazione ed, inoltre, è stato riverificato il cartiglio, il simbolo del Comune e ogni altro aspetto inerente la sua rappresentazione (colori, etichette, ecc).

7. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CORREZIONE: Le NTA sono state integrate e corrette.

8. REGOLAMENTO EDILIZIO

1.14 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, Extraspessori murature; Articolo 2.12 - Distanze; Articolo 2.21 - Volumi Tecnici; Articolo 2.34 - Urbanizzazioni primarie; Articolo 2.39 - Definizione interventi).

CORREZIONE. Il RE è stato integrato e corretto.

9. ALTRE MODIFICHE

Sono stati eliminati gli elaborati 7.1.1 e 7.2.1 relativi alla rappresentazione della pianificazione urbana ed extraurbana con i vincoli, in quanto superati dalle nuove elaborazioni.

E' stato inoltre aggiornato l'elenco elaborati con tutte le modifiche effettuate alle Tavole.