



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

**DETERMINAZIONE N. 2022 /DG PROT. N. 41679 DEL 27.10.2017**

**Oggetto: Comune di Sorso - SS.  
Deliberazione del CC n. 46 del 03.08.2017 – Verifica di coerenza.  
PUC in adeguamento al PPR e al PAI.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la LR 7 gennaio 1977 n. 1 smi, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la LR 13 novembre 1998 n. 31 smi, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 23567/38 del 07.08.2017 con il quale sono state attribuite all'Ing. Antonio Sanna le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la LR 20 dicembre 1989 n. 45 smi recante norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;
- VISTO l'articolo 20, comma 5, della LR n. 45 del 1989, come sostituito dall'articolo 14, comma 1, lettera a), della LR 3 luglio 2017, n. 11, che prevede che la deliberazione di approvazione di uno strumento urbanistico generale o di una sua variante è sottoposta alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della LR 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002), con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, inclusi il Piano paesaggistico regionale e il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino unico regionale, e con le disposizioni normative e le direttive regionali in materia urbanistica ed edilizia;
- VISTO il DPGR n. 26781/DecP/152 del 15.12.2014 con il quale è stato ricostituito il Comitato tecnico regionale per l'urbanistica - CTRU;
- VISTA la propria precedente nota n. 47357 del 06.11.2015 con la quale, sentito il CTRU nella seduta del 29.10.2015, sono state trasmesse al Comune, ai sensi dell'art. 20 bis della LR n. 45/1989, le osservazioni al PUC in adeguamento al PPR e al PAI, adottato con Deliberazione del CC n. 29 del 24.07.2015;
- VISTO la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 03.08.2017 con la quale il Comune ha approvato il PUC in adeguamento al PPR e al PAI;
- VISTA l'istanza n. 18252 del 22.08.2017 con la quale il Comune di Sorso chiede l'esame del PUC in oggetto;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2072 /DG

DEL 27.10.2017

- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio che, pur non materialmente allegata alla presente determinazione, si intende integralmente richiamata;
- VISTO il parere del CTRU riunitosi in data 25.10.2017;
- RITENUTO di dover provvedere conformemente alle risultanze della relazione istruttoria;

**DETERMINA**

- Art. 1 Il PUC in adeguamento al PPR e al PAI del Comune di Sorso, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 03.08.2017 risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;
- Art. 2 La coerenza è subordinata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

**PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO**

1. Il Comune deve riportare negli elaborati (tavv. 3.05/3.06) le fasce di tutela dei corpi idrici superficiali di cui all'art. 8, commi 8 e 9 delle NdA del PAI, come richiesto primariamente nella Deliberazione n. 8 del 31.10.2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino e ribadito in sede di CTRU (seduta n.14 del 29.10.2015). Inoltre è necessario che il Comune integri le stesse tavole di sovrapposizione con le aree di pericolosità da inondazione costiera, individuate ai sensi dell'art. 41 delle NdA del PAI e aggiornate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 3 del 17/05/2017 di aggiornamento e integrazione del PGRA.

Relativamente all'art. 6 delle NTA del PUC il Comune dovrà:

- richiamare gli elaborati di sovrapposizione PAI/PUC;
- modificare la norma, nella parte in cui vengono riportati integralmente gli articoli delle NdA del PAI, inserendo per contro un rinvio dinamico a tutte le norme ivi contenute. In particolare dovranno essere esplicitamente richiamati gli articoli relativi alle classi di pericolosità Hi e Hg (artt. dal 27 al 34 NdA/PAI), l'articolo relativo alle fasce di tutela dei corpi idrici superficiali (art. 8, commi 8 e 9 NdA/PAI), direttamente correlati alle aree riportate nella cartografia di sovrapposizione (tavv. 3.05/3.06) e quelli relativi ai principi dettati dal PGRA (Titolo V delle NdA del PAI).
- stabilire le norme d'uso relativamente alle aree di pericolosità da inondazione costiera ai sensi dell'art. 41 delle NdA del PAI.

**ASSETTO AMBIENTALE - PPR COMPONENTI DI PAESAGGIO**

2. Il Comune deve allineare quanto rappresentato nella tavola 2.13a (e nella relativa legenda) con quanto disciplinato nelle NTA del PUC, che all'art. 50 fanno corretto riferimento alle tre classi previste nel PPR (Aree naturali subnaturali, aree seminaturali, aree ad utilizzazione agroforestale). Si ritiene comunque che, relativamente ad una determinata componente



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2022 /DG  
DEL 27.10.2018

ambientale, possano essere individuate delle sottocomponenti (quali ad esempio: depositi eolici, sabbie, dune costiere, ecc) specificandone la relativa normativa.

Dovrà inoltre essere verificata la perimetrazione dall'area già individuata come "depositi eolici, sabbie e dune costiere" escludendo, ad esempio, le aree urbanizzate (prevalentemente in zone F) o altre aree non riconducibili a tale componente.

**ASSETTO AMBIENTALE - PPR BENI PAESAGGISTICI**

3. Il Comune deve chiaramente identificare, nella rappresentazione cartografica e nella legenda (Tav. 2.13), i beni paesaggistici di natura ambientale, presenti nel territorio, così come elencati:

- il bene paesaggistico individuato ai sensi dell'art. **136 del D.Lgs. 42/04**, con DM del 14.11.1966 "Sorso Fascia Costiera" anche precisando che tale perimetro risulta ancora in fase di definizione;
- i beni paesaggistici definiti "*ope legis*" dall'art. **142 dello stesso D.Lgs. 42/04**: fascia dei 300 metri dalla linea di battigia; territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (per i quali si deve specificare che il limite rappresentato ha valore indicativo e dovrà essere verificato con il corpo forestale alla presentazione di richieste di intervento su tale aree); fiumi inseriti negli elenchi delle acque pubbliche e fascia 150 metri;
- i beni paesaggistici da PPR (ex art **143 del D.Lgs 42/04**): fascia costiera; fiumi e torrenti e relative fasce di rispetto di 150 m; zone umide costiere; grotte e caverne; campi dunari e sistemi di spiaggia.

Si suggerisce inoltre di non appesantire la rappresentazione con l'inserimento delle componenti di paesaggio del PPR ridefinite alla scala comunale, già rappresentate nella tavola 2.13a.

Gli altri elementi, aventi valore di vincolo ambientale, già inseriti nella tavola 2.13 (aree gestione ente foreste, SIC, la riserva naturale di Platamona ex LR 31/89, la Zona di Protezione Faunistica di Platamona, i siti inquinati, le discariche e gli scavi) potranno essere ancora rappresentati nella stessa tavola 2.13 ma ben distinti nella legenda dai Beni Paesaggistici.

Relativamente alle NTA del PUC il Comune dovrà prevedere:

- per i beni paesaggistici una apposita sezione che, richiamando la tavola 2.13, specifichi, in armonia con il PPR, una disciplina di tutela e salvaguardia con riferimento anche all'art. 146 del D.Lgs 42/02 (autorizzazione paesaggistica);
- per gli altri elementi, aventi valore di vincolo ambientale, una apposita sezione che, richiamando la tavola dove saranno rappresentati, specifichi una disciplina di tutela e salvaguardia, in armonia con gli indirizzi del PPR e le eventuali norme di settore correlate, facendo chiaro riferimento alle norme istitutive del vincolo.

**ASSETTO STORICO CULTURALE - PATRIMONIO DIFFUSO**

4. Il Comune dovrà adeguare sia la cartografia che le NTA del PUC al fine di rappresentare



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2022 /DG

DEL 27.10.2018

fedelmente quanto indicato nel verbale di copianificazione. In particolare è necessario che le NTA del PUC prevedano una apposita sezione che, richiamando la tavola 2.22 e la cartografia di zonizzazione urbanistica, disciplini tutti gli elementi elencati nel verbale di copianificazione, dove gli stessi elementi, provenienti dalla medesima tabella, siano rappresentati e disciplinati in maniera omogenea. Si chiede pertanto di:

- **Tabella 4** "*Beni paesaggistici del Repertorio di cui all'art. 48, comma 1, lett a) delle NTA PPR*" – Rappresentare la tabella così come già definita nell'art. 29.2.1.1.2 delle NTA del PUC, richiamando la disciplina di cui alle schede di copianificazione riportate nell'elaborato 2.23 - sezione C3. In particolare, per la sottozona H1.1 dovrà essere richiamata la disciplina della "zona di tutela integrale" e per la fascia di rispetto AR2 la disciplina della "zona di tutela condizionata". Tali areali sono paesaggisticamente vincolati;
- **Tabella 5** "*Ulteriori beni culturali di natura archeologica*" - Rappresentare la tabella così come definita nel verbale di copianificazione, aggiungendo le informazioni relative alla classificazione urbanistica delle aree interessate. Per ciascun elemento, vincolato *ope legis* ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m) del D.lgs. 42/2004, dovrà essere individuato il perimetro di tutela da classificare come specifica sottozona H1.2 o fascia di rispetto AR. Dovrà inoltre essere definita la normativa di salvaguardia e tutela per la sottozona H1.2 o per l'area di rispetto AR, specificando che per le trasformazioni su tali areali si dovrà richiedere alla competente soprintendenza la sussistenza di vincolo paesaggistico.
- **Tabella 3** "*Beni culturali di natura architettonica vincolati con specifico provvedimento amministrativo ai sensi della Parte II del D.lgs 42/2004 e smi*" e **Tabella 6** "*Ulteriori elementi di natura architettonica*" - Rappresentare le due tabelle così come definite nel verbale di copianificazione, aggiungendo le informazioni relative alla classificazione urbanistica delle aree interessate. Per ciascun elemento, che attualmente non è definito né Bene paesaggistico né Bene identitario, dovrà essere individuato il perimetro di tutela da classificare come specifica sottozona H o fascia di rispetto AR. Dovrà conseguentemente essere definita, ai sensi dell'art. 19 della LR 45/1989, la normativa di salvaguardia e tutela per tale sottozona H o area di rispetto AR individuata.
- **Tabella 2** "*Beni del Repertorio di cui all'art. 47, comma 3, lett. c) delle NTA PPR*" - Rappresentare la tabella così come definita nel verbale di copianificazione, aggiungendo le informazioni relative alla classificazione urbanistica dell'area interessata. Per tale elemento, le saline dello stagno di Platamona, dovrà essere individuato il perimetro di tutela da classificare come specifica sottozona H o fascia di rispetto AR. Dovrà conseguentemente essere definita, ai sensi dell'art. 19 della LR 45/1989, la normativa di salvaguardia e tutela per tale sottozona H o area di rispetto AR individuata.

Inoltre:

- si suggerisce che in cartografia (tavola 2.22 e zonizzazione urbanistica) gli elementi storico-culturali siano etichettati con riferimento all'identificativo riportato nella prima



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2022 /DG

DEL 27.10.2017

colonna delle tabelle del verbale di pianificazione. Ad esempio il Sito Tres Montes, riportato come secondo elemento nella Tabella n. 5 sia etichettato in cartografia come 5.2;

- si ricorda che gli elaborati cartografici e le norme relative all'Assetto Storico culturale, come precisato nel verbale di copianificazione, dovranno essere trasmessi, in formato cartaceo, alla soprintendenza archeologica;
- si precisa infine che non sono presenti Beni Identitari sul territorio, pertanto appare inesatta la norma sulle AR4 – beni identitari (con le quali si identificano alcuni degli ulteriori elementi di natura "architettonica", presenti nella **tabella 6** del verbale).

**PROGETTO DI PIANO – RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI PROGETTO DEL PUC**

5. Il Comune deve verificare ed eventualmente correggere i dati dimensionali riportati nelle tabelle di progetto della Tav. 2.17\_2 "Pianificazione Attuativa del PUC in progetto". Si rilevano infatti incongruenze tra quanto indicato in tale elaborato di progetto e quanto riportato nelle tabelle inserite delle NTA; a titolo di esempio:
- dovrà essere modificato il nome del comparto D2.2.15 in D.1.1.15, specificando che trattasi di zona D esistente, in parte attuata e non di nuova individuazione;
  - con riferimento alla sottozona F3.1 "camping Li Nibari", già oggetto di osservazione RAS, dovrà essere riportata la volumetria di 500 mc prevista all'art. 27.2.3 delle NTA PUC, in luogo dei 44.733 mc;
  - relativamente alla sottozona F2.8, oggetto di ampliamento nella parte ad est, con l'inclusione di ulteriori fabbricati, si dovranno uniformare i dati relativi alla cartografia e alla volumetria esistente con l'inclusione della porzione in ampliamento e l'aggiornamento della volumetria realizzata; lo stesso aggiornamento volumetrico dovrà essere riportato negli elaborati Tav. 3.09 "Verifica art. 6 LR 8/2004" e NTA/PUC art. 27.2.2.

**DIMENSIONAMENTO - STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE**

6. Il Comune deve fornire ulteriori elementi in relazione all'Osservazione già formulata al PUC adottato (Oss. n. 16): "La stima del fabbisogno residenziale è stata condotta sia nell'orizzonte temporale decennale (2025) che quindicennale (2030). Si richiede pertanto di stabilire una programmazione per la tempificazione dell'attuazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con quanto previsto dal dimensionamento". La specificazione fornita per il recepimento appare infatti inadeguata.

**ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE**

7. Il Comune dovrà riferire in merito alla possibilità di riclassificare la zona D11 (prevista nel PUC vigente) in zona B, posto che l'area in questione risulta trasformata, come zona D, con Piano di lottizzazione. Si evidenzia infatti che non sono ammesse nuove zone B a meno che non si tratti di rimediare a precedenti errori così come precisato nella relativa Circolare Ass. EELL n. 1



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2022 /DG

DEL 27.10.2014

/1984 al punto 2 "Requisiti zone di completamento".

**ZONE F - TURISTICHE**

8. A seguito della modifica al comparto F3.2 (con la previsione di 500 mc in ampliamento rispetto ai 44.000 mc previsti nel PUC adottato) il Piano approvato assegna ulteriori volumetrie realizzabili ai seguenti comparti (Osservazione dei privati n. 6 e Osservazione d'ufficio n.14):

- F1.13: vengono destinati 19.649 mc (art. 27.2.1 NTA del PUC approvato 2017), in luogo degli originali 4.500 mc (art. 27.2.1 NTA del PUC adottato). I nuovi volumi, destinati a strutture complementari al Parco acquatico;
- F1.15: vengono destinati 6.609 mc per servizi e 8.195 mc per residenze (art. 27.2.1 NTA del PUC approvato 2017), in luogo degli originali 6.609 mc per soli servizi (art. 27.2.1 NTA del PUC adottato). I nuovi volumi, destinati alla residenza, derivano dall'originario PdL.

Al fine di poter procedere al completamento di tali insediamenti è necessario predisporre dei progetti norma, vincolanti per la successiva pianificazione attuativa, che descrivano le condizioni di ammissibilità ai sensi del PPR e la coerenza della localizzazione dei volumi di completamento in aree compatibili con i valori paesaggistici e ambientali.

9. Con riferimento alla sottozona F1.11 non appaiono evidenti gli elementi giuridico amministrativi legittimanti il completamento. L'area, inserita in un contesto dai forti valori ambientali e paesaggistici, risulta al momento interessata da sole strutture precarie di supporto alla balneazione e quindi non edificata. Si ritiene pertanto non ammissibile, salvo diversa dimostrazione da parte del Comune, la previsione del comparto e dei relativi 2.418 mc di completamento. Il Comune potrà valutare la previsione di strutture amovibili di servizio alla balneazione nel Piano di Utilizzo del Litorale.

10. Si fa presente inoltre che non sono state recepite le seguenti osservazioni di interesse urbanistico di cui alla Determinazione RAS/Ass.to Ambiente n. 2743 del 13.02.2017 (VINCA):

- dovrà essere convertita in zona di tutela e accorpata alla sottostante zona H2 la fascia peristagnale della sottozona F1.3 "Comparto Villaggio Villa Marina", posta a sud della strada;
- specificare, nelle NTA del PUC, l'esigenza di sottoporre a valutazione di incidenza la pianificazione delle zone F presenti all'interno del SIC (piani attuativi di completamento, piani di recupero, piani e/o programmi di riqualificazione, ecc.).

**ZONE H - SALVAGUARDIA E FASCE AR - FASCE DI RISPETTO**

11. Il Comune dovrà definire e disciplinare le sottozone H e le fasce di rispetto AR univocamente distinte per l'assetto ambientale e per l'assetto storico-culturale. Si chiede, in armonia con quanto già indicato per tali assetti, di descrivere compiutamente le singole sottozone H e le fasce di rispetto AR, con riferimento agli elementi cartografati nelle rispettive tavole di piano.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

DETERMINAZIONE N. 2022/DG  
DEL 27.10.2014

Posto che la disciplina prettamente paesaggistica dovrà essere indicata nelle apposite sezioni Ambientale e Storico-culturale della NTA, si ritiene che in questa sede debba essere esplicitata esclusivamente la normativa urbanistica. Infine per quanto riguarda le AR4, benché sia stato eliminato il riferimento "registro dei beni paesaggistici e identitari", continua a permanere la definizione di Beni identitari, non presenti nel territorio comunale.

**NTA - GENERALITÀ**

12. Il Comune dovrà modificare l'art. 31 "edificato urbano diffuso" in cui per mero errore materiale si è fatto riferimento all'art. 79 in luogo dell'art. 78 delle NTA del PPR.

Art. 3 Il Comune, al fine di acquisire la determinazione dirigenziale di positiva conclusione del procedimento di verifica di coerenza, prevista dalla LR n. 7/2002 smi, articolo 31, comma 5 quinquies, dovrà trasmettere la delibera di recepimento delle citate prescrizioni completa della necessaria documentazione.

La presente determinazione è comunicata all'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della LR 13 novembre 1998 n. 31 smi ed è trasmessa al Comune per gli adempimenti di competenza.

**Il Direttore Generale**

Ing. Antonio Sanna

Dir. Serv. Pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore: Ing. Carla Sanna

Funz. Istruttore: Ing. Nevio Usai

