



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Prot. n. 402/GAB

Cagliari, 24/02/2010

Ai Sigg. Sindaci

LORO SEDI

Oggetto: Verifica di coerenza delle volumetrie programmate ai sensi dell'art. 13, secondo comma, della L.R. 23 ottobre 2009, n°4 – Atto di concerto e modalità operative.

Il primo comma dell'art. 13 della L.R. 23 ottobre 2009, n° 4, individua gli interventi edilizi immediatamente realizzabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Paesaggistico regionale.

Tali interventi sono subordinati al previo ottenimento dei titoli edificatori e delle ordinarie autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere edili, qualora prescritti dalle vigenti disposizioni in materia.

La realizzazione immediata degli interventi è, in alcune tassative ipotesi, condizionata alla preventiva verifica della coerenza delle volumetrie programmate con il contesto paesaggistico e ambientale di riferimento, da effettuarsi di concerto tra amministrazione regionale e amministrazione comunale (art. 13, 2° comma).

Si tratta delle fattispecie di cui al secondo capoverso lett. c), al primo capoverso lett. d) ed alla lett. e) del primo comma, e più precisamente:

- della possibilità di concludere il procedimento di approvazione dei piani attuativi legittimamente adottati in epoca antecedente l'approvazione del Piano paesaggistico regionale (5 settembre 2006), qualora gli interventi ricadano nel territorio di un comune provvisto di piano urbanistico comunale approvato ai sensi della L.R. 22 dicembre 1989 n.45 (1° comma lett. c, secondo capoverso);
- della possibilità di dare esecuzione agli interventi previsti negli strumenti attuativi approvati e convenzionati, a condizione che le relative opere di urbanizzazione siano state legittimamente avviate prima dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale (5 settembre 2006), qualora i medesimi interessino ambiti territoriali ricompresi all'interno della fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia, in zona omogenea C, D, G ed F e nel territorio di un comune non provvisto di piano urbanistico comunale (1° comma lett. d);
- della possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione e rinnovamento delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico ricettive, anche qualora localizzate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, ridotta a 150 nelle isole minori; interventi finalizzati alla riqualificazione delle predette strutture e che



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

possono essere autorizzati anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti (1° comma lett.e).

La verifica di coerenza è avviata con la presentazione da parte dell'amministrazione comunale di una richiesta all'Assessorato Regionale Enti Locali, finanze e urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia.

Alla richiesta devono essere allegati gli elaborati grafici e amministrativi, nonché le deliberazioni e le convenzioni e, più in generale, gli atti tecnici e amministrativi che costituiscono e descrivono i piani attuativi e gli interventi di riqualificazione delle strutture turistico-ricettive, nonché ogni altro elemento utile ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni che l'art. 13 detta per le singole fattispecie.

È necessario, altresì, allegare una relazione tecnico descrittiva, redatta secondo il modello unito alla presente nota, nella quale dovrà trovare adeguata rappresentazione la descrizione dei caratteri paesaggistici e ambientali del contesto nel quale gli interventi si inseriscono.

L'amministrazione regionale verifica la completezza della documentazione trasmessa e può richiedere, in relazione ad esigenze istruttorie e per una sola volta, integrazioni documentali. L'iter procedurale rimane sospeso fino alla acquisizione delle medesime.

Il Direttore Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia procede, quindi, alla convocazione di un tavolo tecnico, al quale prendono parte i responsabili dei competenti uffici tecnici dell'amministrazione comunale, nel quale verrà verificata la coerenza delle volumetrie programmate con il contesto paesaggistico e ambientale di riferimento.

In tale sede, le amministrazioni potranno definire un eventuale ridimensionamento e adeguamento degli interventi programmati in coerenza con le finalità del Piano paesaggistico regionale.

Sarà, inoltre, possibile richiedere ulteriore documentazione per una più approfondita disamina della proposta progettuale, ipotesi alla quale potrà far seguito un secondo tavolo tecnico per la valutazione delle integrazioni presentate o per la rimodulazione degli interventi.

Qualora la verifica della coerenza abbia esito positivo, le parti, amministrazione comunale e amministrazione regionale, procedono alla sottoscrizione dell'atto di concerto, nelle persone del competente dirigente del Comune e del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia.

Si segnala, infine, che, qualora in sede di atto di concerto sia deciso il ridimensionamento e/o l'adeguamento degli interventi previsti nei piani attuativi, si dovrà procedere ad apportare le conseguenti varianti alla strumentazione urbanistica attuativa secondo le procedure ordinarie di cui all'art. 21 della Legge regionale n. 45 del 1989.

L'Assessore

F.to Gabriele Asunis