



Regione Autonoma della Sardegna  
Ass.to EE.LL., Finanza e Urbanistica

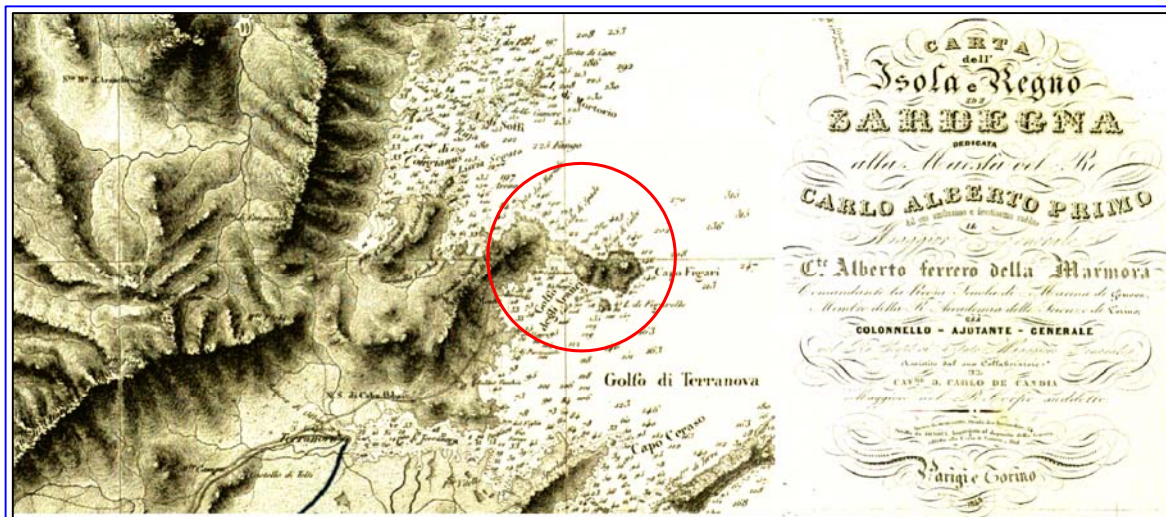


COMUNE DI GOLFO ARANCI



Provincia Olbia-Tempio

# COMUNE DI GOLFO ARANCI



PIANO PAESISTICO REGIONALE - L.R. 25 novembre 2004, n. 8

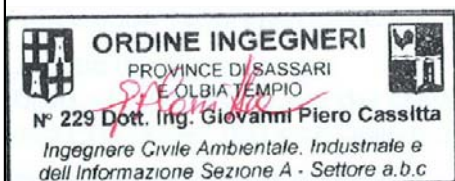
## ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL P.P.R. E AL P.A.I.

Tav. <b>H</b>	Elaborato <b>Controdeduzioni e chiarimenti</b> Determinazione N. 3318/DG Prot. N.54994/12/2015	Scala
------------------	--	-------

Allegato alla delibera C.C. n° 13 del 10/03/2016

### COORDINATORE

Dott. Ing. G. Piero Cassitta



### ESPERTI

Dott. Agr. Nicola Sanna

Dott. Agr. Giovanni Dettori

Dott. Geol. Giovanni Tilocca

Dott. Claudio Caria (GIS)

Dott. Arch.. Marco Agostino Amucano



REGIONE AUTONOMA 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

Oggetto: **Comune di Golfo Aranci - OT**

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
<b>1</b>	<b>VAS</b>					
	1.1		Verifica con Provincia OT corretto recepimento Prescrizioni di cui alla Determinazione n.368 del 03.07.2013	In relazione alla nota della provincia OT nel merito, si allega elaborato con evidenziati i punti delle prescrizioni e relativo ottemperamento	Adeguamento R.E. e N.T.A.	
	1.2		Verifica con la RAS D.A. del corretto recepimento prescrizioni SAVI			
	1.3		Elaborazione opportuna dichiarazione di sintesi	Si allega dichiarazione di sintesi		
<b>1.1</b>	<b>Il Comune dovrà riportare negli elaborati cartografici di piano il limite Amministrativo..</b>			<b>E' stato riportato il limite Amministrativo fornito dalla RAS</b>		<b>Sono state corrette tutte le cartografie di piano</b>
<b>2</b>	<b>Riordino delle conoscenze – Assetto ambientale</b>					
	2.1		Relazione Geologica e geotecnica	Adeguate dall'esperto		
	2.2		<u>Capacità d'uso del suolo</u>	La cartografia, coerentemente con i supporti disponibili è stata approfondita, in fase di incontri fra gli esperti l'unica osservazione fatta è stata in merito alla risoluzione dei pixel.		
<b>3</b>	<b>IN MERITO AL PAI</b>					
	3.1		Trasmettere gli elaborati che riportano la sovrapposizione della zonizzazione con le perimetrazioni...	Si allega cartografia		Rif. Tav. B01 Carta di sintesi territorio extraurbano e seguenti del progetto del PUC
	3.2		Riportare le fasce di tutela dei corpi idrici superficiali	Si allega cartografia		Rif. Tav. B01 Carta di sintesi territorio extraurbano e seguenti del progetto del PUC
	3.3		Verificare in relazione ai risultati degli studi specialistici le incongruenze relative alla compatibilità.....	Nel merito della verifica del rispetto delle N.A. del PAI (art.27 e non già 47) nelle subzone ove sussistono aree di pericolosità idraulica la superficie trasformabile è naturalmente quella non interessata da pericolosità di qualunque grado e comunque non è trasformabile la superficie compresa all'interno dell'involuppo massimo della pericolosità e della fascia di rispetto fluviale, tale concetto viene riportato nelle N.T.A..	Art. 101 delle N.T.A. ultimo comma	



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO																																								
<b>4</b>	<b>Riordino delle conoscenze – Beni Paesaggistici</b>																																												
4.1		Produrre elaborato beni paesaggistici ex art. 136 D.lgs 42/2004	Si allega cartografia		Rif. Tav. Agr.04.bis Carta dei beni paesaggistici ex D.Lgs. 42/2004 Rif. Tav. I.01 Descrizione dei siti																																								
4.2		Produrre elaborato beni paesaggistici ex art. 142 D.lgs 42/2004	Si allega cartografia																																										
4.3		Produrre elaborato beni paesaggistici ex art. 143 D.lgs 42/2004	Si allega cartografia																																										
4.4		Produrre apposito elaborato che riporti ZPS,SIC..	Si allega cartografia		Rif. Tav. Agr..04ter Carta aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate.																																								
4.5		Aree Coperte da incendi	Come specificato nel recepimento delle prescrizioni del parere motivato, il comune si sta dotando della carta delle aree coperte da incendi aggiornata.	Rif. Art. 8 NTA																																									
4.6		Integrare tit.II delle NTA (art.8.15) con disciplina beni paesaggistici ambientali	Si recepisce	Rif. Art.8 NTA																																									
		Disciplina aree agroforestali.....	E' stata inserita la disciplina delle zone agroforestali escludendo quanto non compare in cartografia.	Rif. Art. 12 NTA																																									
<b>5</b>	<b>Riordino delle conoscenze – Assetto Storico Culturale</b>																																												
5.1		Produrre elaborato con sfondo ortofoto .....	Si allega		Rif. Tav. ASC.01 Carta dei Beni																																								
5.2		Pianificare le aree interessate dai beni ....	La pianificazione è ricompresa nel progetto di PUC		Rif. Tav. B01 Carta di sintesi territorio extraurbano e seguenti del progetto del PUC if. Tav. B																																								
5.3		<u>Dedicare un'apposita sezione delle NTA del PUC .....</u>	Le NTA riportano le specifiche normative in merito all'area di tutela integrale (primo perimetro di tutela del bene) e tutela orientata (secondo perimetro del bene) come da co-pianificazione	Rif. Art. 97 e 98 delle NTA																																									
5.4		Parcogeominerario storico	L'unica cava storica presente nel territorio golfarancino è quella di cala moresca ricadente in area SIC oggetto di piano di gestione, la cartografia del PRGM riporta un ambito a cavallo del comune di Olbia che non trova riscontro nello stato dei luoghi	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COMUNE</th> <th>LABE</th> <th>DISCIPLINAZIONE CAVA</th> <th>SITUAZIONE AMMINISTRATIVA</th> <th>ST</th> <th>PRODOTTO COMMERCIALE</th> <th>MATERIALE</th> <th>STATO CAVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cagliari</td> <td>48013_0</td> <td>Tulumena</td> <td>Cava Dinniesca Dinnies</td> <td>0</td> <td>Chianone</td> <td>Monogranito</td> <td>4.04</td> </tr> <tr> <td>Cagliari</td> <td>48027_0</td> <td>Basiliani</td> <td>Cava Dinniesca Dinnies</td> <td>0</td> <td>Chianone</td> <td>Monogranito</td> <td>2.21</td> </tr> <tr> <td>Cagliari</td> <td>48028_0</td> <td>Pere cava</td> <td>Cava Dinniesca Dinnies</td> <td>0</td> <td>Chianone</td> <td>Monogranito</td> <td>2.04</td> </tr> <tr> <td>Olbia</td> <td>48032_0</td> <td>Cava Egai</td> <td>Cava Dinniesca Dinnies</td> <td>0</td> <td>Ines per conglomerato</td> <td>Calcare</td> <td>3.04</td> </tr> </tbody> </table>	COMUNE	LABE	DISCIPLINAZIONE CAVA	SITUAZIONE AMMINISTRATIVA	ST	PRODOTTO COMMERCIALE	MATERIALE	STATO CAVA	Cagliari	48013_0	Tulumena	Cava Dinniesca Dinnies	0	Chianone	Monogranito	4.04	Cagliari	48027_0	Basiliani	Cava Dinniesca Dinnies	0	Chianone	Monogranito	2.21	Cagliari	48028_0	Pere cava	Cava Dinniesca Dinnies	0	Chianone	Monogranito	2.04	Olbia	48032_0	Cava Egai	Cava Dinniesca Dinnies	0	Ines per conglomerato	Calcare	3.04	
COMUNE	LABE	DISCIPLINAZIONE CAVA	SITUAZIONE AMMINISTRATIVA	ST	PRODOTTO COMMERCIALE	MATERIALE	STATO CAVA																																						
Cagliari	48013_0	Tulumena	Cava Dinniesca Dinnies	0	Chianone	Monogranito	4.04																																						
Cagliari	48027_0	Basiliani	Cava Dinniesca Dinnies	0	Chianone	Monogranito	2.21																																						
Cagliari	48028_0	Pere cava	Cava Dinniesca Dinnies	0	Chianone	Monogranito	2.04																																						
Olbia	48032_0	Cava Egai	Cava Dinniesca Dinnies	0	Ines per conglomerato	Calcare	3.04																																						
5.5		<u>Eliminare i riferimenti al centro di prima e antica formazione</u>	Adeguate le NTA	Adeguate le NTA																																									
<b>6</b>	<b>Assetto Insediativo</b>																																												



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
6.1		Produrre elaborato di sintesi delle componenti insediative....	Si allega		Rif. Tav. Agr. 06
6.2		Elaborati relativi allo stato di attuazione dello strumento urbanistico	Si allega		Rif. Tav. B01.1attuazione PUC vigente
6.3		Produrre elaborato tabellare.....	Si allega		
6.4		Produrre elaborato tabellare zone S	Si allega		
6.5		Elaborato Cartografico in scala 1:10.000 ..sviluppo costiero	Si allega		Rif Tav. A-P01
6.6		Elaborato Insediamenti turistici esistenti nel territorio..	Si allega		Rif. Tav. B.01.2 Strutture turistiche
6.7		Tabella che per ogni insediamento indichi....	Si Allega		
<b>7</b>	<b>ZONA A – CENTRO STORICO</b>				
7.1		Eliminare dalle norme i riferimenti al centro di prima e antica formazione	Si recepisce	Adeguamento art. 22 delle NTA	
7.2					
<b>8</b>	<b>ZONA B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE</b>				
8.1		<u>Giustificare le singole classificazioni di nuove zone B</u>	Non vengono previste nuove zone B		
8.2		<u>Giustificare: B2.1 via</u> Cala Moresca	La sottozona interessata da uno dalla 'Villa Tamponi' con relativo parco, ricade in ambito ZPS e come tale è stata oggetto di prescrizione VINCA. Il comparto B2.1 rappresenta forse uno dei primi insediamenti urbani di Golfo Aranci, villa dei proprietari della maggior parte del territorio comunale, con parco,		
8.3		<u>Giustificare B2.1 lungo via della Libertà</u>	Di fatto presenta le stesse caratteristiche della precedente, vi insiste altra Villa Tamponi con parco, la S limitrofa è frutto di una cessione, l'area è storicamente presente nella strumentazione pianificatoria di Golfo Aranci sempre classificata come zona di completamento e contornate da un insieme di zone di completamento sature e con tessuto infrastrutturale definito e completo, la mancata attuazione dei vuoti è determinata dalla scelta della proprietà del mantenimento del parco, una riclassificazione cozza con le caratteristiche insediative dell'ambito che complessivamente soddisfa i requisiti normativi, per le zone di completamento, del D.A. 2266/U/83.		
8.4		<u>Giustificare B2.1 lungo via Lussu</u>	Il micro ambito adiacente alla viabilità esistente è stato oggetto di verifica requisiti utilizzando metodologia del D.A. 2266/U/83 in relazione all'edificato esistente fronte strada lato opposto;		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
			verifica i requisiti minimi di norma, peraltro non trattasi di nuova zona 'B'.		
8.5		<b><u>Riconsiderare la riclassificazione della microzona B1 tra la S e la C3.01B</u></b>	Si mantiene la classificazione di B1 e si inserisce la norma che consente solamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero filologico dell'esistente senza previsione di ulteriori volumi.	Cfr Art. 24 delle NTA	
8.6		<b><u>In coerenza con l'art. 72 comma1 lettera b) delle NA del PPR esplicitare per le ipotesi di piano attuativo .....</u></b>	Si prevede l'invariabilità del potenziale volumetrico posto alla base del dimensionamento di piano (PUC)	Cfr art. 23 delle NTA	
8.7		<b><u>Art. 23 e 24 ricondurre l'altezza max a 9.50</u></b>	Si recepisce	Cfr. Art. 25 e seguenti	
8.8		<b><u>Art. 23,24,25 e 26 Definire parametro Ds.....</u></b>	Si recepisce	Cfr. art. 25 e seguenti	
8.9		<b><u>Art. 23,24,25 e 26 Distacco dai confini....</u></b>	Si recepisce	Cfr. art. 25 e seguenti	
8.10		<b><u>Art. 24 recepire prescrizioni VINCA</u></b>	Si recepisce	Cfr. art. 27	
8.11		<b><u>Normare zone B1*</u></b>	La sottozona B1* è caratterizzata dalla presenza di edifici pubblici (scuole etc..) in relazione alla sua collocazione strategica lungo la via principale di Golfo Aranci, è data la possibilità, previo accordo con privato, di traslare le strutture esistenti in area standards pubblici e utilizzare i volumi esistenti nella B1* con destinazione consona alla destinazione delle zone di completamento.	Cfr. Art.26	
8.12		Art. 20 motivare adeguatamente la scelta di piano .....	La particolare struttura delle zone di completamento, nonché le potenzialità volumetriche, l'organizzazione degli esercizi di via, portano ad escludere nell'ambito urbano di strutture di MSV, in tal senso è stata adeguata la tabella sulle dotazioni di parcheggio.	Cfr. Art.101 delle NTA	
<b>9</b>	<b>AREE STANDARDS</b>				
9.1		<b><u>Indicare negli elaborati di piano la suddivisione delle aree in S1,S2,S3 ed S4</u></b>	Si recepisce		Cfr. Tav. B.04
9.2		Contabilizzare le aree S	Si recepisce, i files shp riportano la contabilizzazione, si allega tabella riepilogativa, tutte le aree S sono nella disponibilità comunale, sono state attuate le aree S in corrispondenza della ZPS, In corrispondenza della ZPS le zone 'S' presenti, così come rimodulate presentano la		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

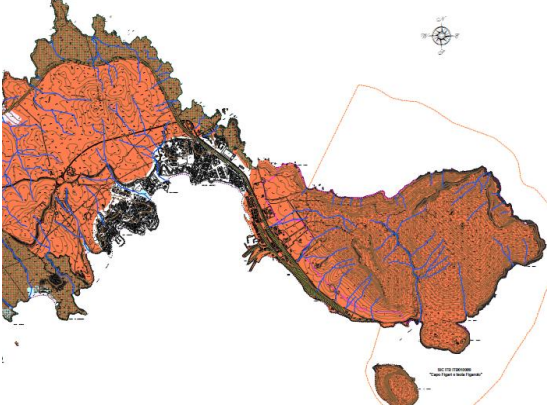
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p>segunte suddivisione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ S1 (aree per l'istruzione) in corrispondenza dell'attuale palestra scolastica, tale sub ambito è pressoché interamente al di fuori della Zona Protezione speciale;</li> <li>▶ S3 (spazi pubblici attrezzati a parco) in corrispondenza dell'esistente campo sportivo (al di fuori della ZPS) e di un sub ambito compreso fra una zona di completamento e l'area per l'istruzione;</li> <li>▶ S4 (parcheggi pubblici) tale sub ambito di fatto è interessato dalle aree residue dello svincolo della provinciale come evidenziato in planimetria.</li> </ul> <p>E' stata attuata la zona S1 con presenza dell'edificio comunale</p>		
9.03		Attribuire idonea classificazione alle zone Vpr....	Si recepisce	Cfr. Art. 17 punto 5-6 NTA		
9.04		Prevedere disciplina generale delle aree S....	Si recepisce	Si allega regolamento arredo urbano, illuminazione etcc..		
9.05		Prevedere regolamento del verde	Si recepisce	Si allega regolamento del verde.		
<b>10</b>	<b>ZONA C – ESPANSIONE RESIDENZIALE</b>					
9.1		Fornire elementi necessari a chiarire la situazione delle C1	<p>a) Zona C1.01 zona approvata con delibera di c.c. n. 46 del 14/10/02, attuata per la parte residenziale, manca la parte di servizi destinazione alberghiera;</p> <p>b) Zona C1.03-04 zone per l'edilizia economica popolare delibera n. 13 del 22.01.1993</p>			
9.2		Sottozone C3.02, C3.03 E C3.06	Si allega la convenzione generale fra comune di Golfo Aranci e la società di trasformazione urbana 'Golfo Aranci S.p.A.', peraltro tali sottozone erano state già oggetto di pdl convenzionato.			



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
9.3		Sottozona C3.04	Si riclassifica come G2 con le prescrizioni della VINCA sull'ubicazione dei volumi all'esterno della ZPS.		
9.4		Verifica del fabbisogno abitativo e dotazione volumetrica unitaria.....	Si allega relazione di calcolo dettagliata, in ossequio alle indicazioni del CTRU, si è proceduto alla rivisitazione del potenziale volumetrico programmato attraverso la riduzione della volumetria nella C3.06, nonché nelle zone di Rudalza.	All.1	
9.5		Sottozona C3. ....	<p>Come può essere facilmente dedotto dalla figura di seguito riportata, la pianificazione delle zone di espansione urbana, avviene all'interno delle 'sfrangiature' del tessuto urbano definito e consolidato.</p>  <p>La zona C3.04 viene riclassificata come G2 Nè ubicazione alternativa, per le zone in esame, poteva essere individuata attesa la particolare conformazione del territorio golfarancino che vede il tessuto urbano racchiuso dal mare, dalla viabilità provinciale, interessato da uno stratificato intervento di trasformazione anche nelle aree classificate C3, come meglio di seguito indicato.</p> <p><b>Nel dettaglio</b> La nota del CTRU evidenzia come tutte le zone ricadano nel sistema della Baje e Promontori, ebbene non poteva essere altrimenti in relazione alla succitata</p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015	CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
	<p>conformazione fisico territoriale di Golfo Aranci.</p> <p>Di fatto l'intero ambito interessato dall'insediamento ricadendo a cavallo della lingua di terra che unisce la formazione di Capo Figari alla rimanente parte del territorio fino a Marana, ricade nel sistema delle Baje e Promontori, ma ciò di per se non costituisce elemento preclusivo alla pianificazione salvo l'effettuazione di scelte motivate in relazione alla specificità dei luoghi. Il sistema di baje e promontori rappresenta tratti del profilo costiero caratterizzati da una stretta alternanza di promontori rocciosi, fortemente esposti all'azione del moto ondoso e degli agenti meteo-marini, e di settori costieri protetti rispetto agli impulsi energetici marini, a costituire baie ed insenature spesso caratterizzate da un notevole sviluppo verso l'entroterra e, al cui interno, è possibile la formazione di spiagge di fondo baia e cale sabbiose.</p> <p>In termini tipologici e genetici tra i caratteri di questa categoria risultano quelli riferiti in letteratura scientifica alle coste di sommersione e più specificatamente alle "coste a rias", una delle caratteristiche fondamentali dello sviluppo costiero orientale di Golfo Aranci.</p> <p>Questi settori sono caratterizzati da una forte interconnessione sistemica e morfoevolutiva tra le componenti fisiche interne (prevalentemente sistemi di versante) e quelle marino-litoranee (spiagge, depositi eolici e zone umide retrodunari, coste rocciose), rispetto alla quale si definiscono gli attributi di individuazione della categoria "Sistemi a baie e promontori".</p> <p>Si esaminano di seguito i rapporti di</p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015	CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
	<p>interferenza della proposta di piano con la specificità paesaggistica del sistema delle Baje e promontori.</p> <p><i>Rapporti di interferenza:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✦ l'alterazione delle dinamiche evolutive delle unità fisiografiche di spiaggia;</li><li>✦ la modifica del profilo morfologico costiero ovvero qualsiasi alterazione in grado di influire sul regime dinamico delle correnti sottocosta;</li><li>✦ l'alterazione delle dinamiche morfoevolutive del fronte e del versante costiero, sia nel senso di una possibile accelerazione dei fenomeni evolutivi che in quello di un loro rallentamento;</li><li>✦ modifiche anche locali al profilo di equilibrio dei versanti;</li><li>✦ l'alterazione delle dinamiche morfoevolutive litoranee di erosione costiera e di rielaborazione e trasporto detritico ad opera degli agenti marini, nonché quelle di accumulo e sedimentazione in corrispondenza sistemi di spiaggia;</li><li>✦ il degrado della prateria di Posidonia oceanica;</li><li>✦ l'alterazione delle dinamiche di presa in carico e trasporto detritico verso il sistema costiero da parte dei processi fluviali e di ruscellamento superficiale;</li><li>✦ l'alterazione delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali detritiche e pedologiche;</li><li>✦ l'alterazione dei caratteri qualitativi e quantitativi della copertura vegetazionale e dei suoi rapporti con la componente pedologica;</li></ul> <p>Per le singole zone sono state valutate tali interferenze.</p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
9.6	La sottozona C3.06	<p>Nel merito alle osservazioni del CTRU si deduce:</p> <p>a) Fascia dei 300 metri: ai sensi dell'art. 12 punto 2 delle N.A. del PPR il vincolo di inedificabilità non si applica alle zone C,G e D contermini ai comuni o alle frazioni ...la zona in esame è stata oggetto di p.d.l. convenzionato attuato uno stralcio funzionale (C1.06) sono state realizzate dorsali infrastrutturali, attualmente rientra nella vicenda amministrativa giudiziaria dell'ex STU;</p> <p>b) Il PPR identifica il sub ambito 1° (presenza di boschi) la carta geologica individua area a dilavamento diffuso, nelle note seguenti si apportano le opportune delucidazioni.</p> <p>Al fine della valutazione della correttezza della pianificazione alla luce delle considerazioni dianzi fatte è stata operata una discesa di scala volta alla individuazione della collocazione ottimale dei volumi, della loro entità, della tipologia e dell'eventuale impatto sulle componenti del paesaggio, nell'allegato sono riportati i risultati. La figura 3D è stata ricavata da un DEM (passo4) e ortofoto 2007, la linea rossa indica l'originario comparto della zona di espansione nella quale la parte edificata (C1.6) rappresenta uno stralcio funzionale attuato, la rimanente parte in pianificazione.</p> <p>La linea gialla rappresenta il perimetro degli standards pubblici da cedere al comune e intrasformabili; la linea celeste l'involuppo massimo delle aree di esondazione, la linea blu la fasce di rispetto fluviale (50 metri).</p> <p>Come è facile osservare la parte interessabile dall'edificazione è compresa fra il comparto attuato e lo standard pubblico, è attualmente fasciata dalla</p>	Cfr. Art. 36 NTA	Allegato grafico discesa di scala	



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA


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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
			<p>viabilità di accesso alle case esistenti, non interagisce con il bacino idraulico la cui asta idrica confluisce sulla formazione sabbiosa a mare.</p> <p>Nel merito delle aree a dilavamento diffuso, si precisa che normativamente vengono previsti elementi di mitigazione, peraltro previsti dalla normativa vigente (L.152/06):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ Minimizzazione delle superfici impermeabili attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti;</li><li>▶ Riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture a fini irrigui o acque di servizio (sciacquoni etc.);</li><li>▶ Trattamento delle acque di prima pioggia non riutilizzate;</li></ul> <p>La tutela integrale dell'involuppo massimo della fascia di rispetto fluviale e delle aree di pericolosità idraulica, unitamente alla pubblicizzazione della fascia sensibile a mare (in trasformabile) consentono un razionale completamento dell'esistente senza pregiudizio alle componenti ambientali presenti.</p> <p>L'analisi dei vari elementi ambientali ha portato ad un ridimensionamento della volumetria nel comparto e ad una ubicazione ottimale del potenziale volumetrico pianificato in ambiti trasformabili, infrastrutturali e a completamento di insediamenti esistenti.</p>		
9.7		Sottozone C3.01A e C3.01B ricadenti all'interno della ZPS....	<p>Ora per quanto attiene alle singole sottozone si dettaglia quanto di seguito:</p> <p><b>a) Le sottozone C3.01 (A e B):</b> il sub ambito relativo si articola immediatamente a ridosso della viabilità provinciale con esposizione sud-est, tutti i fenomeni di ruscellamento confluiscono sul sottostante centro urbano (zone A e B)</p>		Vedi elaborato discesa di scala



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
			<p>per sfociare nell'ambito portuale di Golfo Aranci attraverso un sistema di drenaggio costituito da tubazioni interrato non verificabili; nessuna influenza hanno sulla dinamica evolutiva del sistema di spiagge, sul regime idrodinamico della costa, sul profilo di equilibrio dei versanti, sulla poseidonia, sull'alterazione delle dinamiche del trasporto detritico verso il sistema costiero o sui caratteri qualitativi della copertura vegetale come facilmente riscontrabili dalle carte tematiche.</p> <p>b) L'ambito C3.01 (volumetria per edilizia agevolata) è stato oggetto di studio di piano attuativo regolarmente nullastato dall'UTP, si allega unitamente allo schema tipologico.</p> <p>c) A chiarimento si riporta di seguito, al di la delle carte tematiche il DEM (passo 4) con ortofoto 2007 dal quale si evidenzia lo stato dei luoghi.</p>  <p>Si rimanda all'allegato discesa di scala Per quanto attiene al dilavamento diffuso verranno attuate le prescrizioni dettate per la C3.06 in merito alla raccolta e trattamento acque prima pioggia tec..</p>		
9.7	Sottozone C2...		<p>Rudalza rappresenta il sito dell'originario insediamento del territorio di Golfo Aranci</p> <p>.....</p> <p><i>Più tardi, nel breve periodo delle incursioni, dalle vandaliche alle arabe e poi alle barbaresche, fu la stessa posizione</i></p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015	CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
	<p><i>geografica a sconsigliare un qualsiasi insediamento umano in quel luogo. Tuttavia, per quel che riguarda il retroterra, nell'odierna Rudalza troverebbe collocazione il salto di Rudargia del documento aragonese del 1358, in cui si trovava Villa Major, da localizzare nei pressi della quota di Montigju Maiori (m. 125). Da essa dipendevano anche i salti di Coniano (odierna regione Cugnana, dirimpetto a Rudalza), e di Pibilionis (di ignota ubicazione, ma sicuramente contiguo a uno o entrambi i precedenti).</i></p> <p><i>Golfo Aranci quindi nasce come punto di appoggio stabile per i pescatori del napoletano che si spingono nell'esercizio della pesca, oltre il mare territoriale.</i></p> <p><i>La crescita della borgata viene evidenziata essenzialmente per la rada riparata su cui sorge, che assegnò a Golfo Aranci il ruolo di " porto della Sardegna ".</i></p> <p><i>Nel 1881 infatti, ultimata la posa in opera della strada ferrata che collegava Golfo Aranci a Cagliari il servizio navale fu trasferito da Olbia a Golfo Aranci e vi rimase fino al 1919.</i></p> <p>Attualmente lo sviluppo del centro minore è avvenuto spontaneamente senza alcun atto pianificatorio, è presente la chiesa, la scuola, una serie di strutture commerciale lungo l'asse di collegamento con porto rotondo (Rudalza ricade parzialmente in comune di Golfo Aranci e di Olbia).</p> <p>Allo stato attuale lo sviluppo del centro minore di rudalza è avvenuto principalmente con l'insediamento di nuclei familiari in zona agricola, di fatto parcellizzando ancor più il solo ambito di Golfo aranci con suscettività agronomica.</p> <p>Si reputa antistorico e urbanisticamente non corretta la previsioni di così detti 'borghi</p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015	CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
	<p>rurali' in quanto gli stessi sono estranei alla cultura dell'insediamento sparso del territorio gallurese.</p> <p>In Gallura fatta eccezione degli insediamenti storici esistenti (Olbia, Tempio, Calangianus, Luras, Aggius, Bortigiadas) le cittadine costiere quali Arzachena (prima del XX secolo) Aglientu (1950), Palau (anni sessanta), Loiri etc.. si formarono attorno ad un elemento di agglutinazione quale una chiesa e per esigenze della componente antropica con necessità di un sistema organico di servizi e qualità degli stessi.</p> <p>Rudalza oggi esprime la stessa necessità, la necessità di creare un ambito con dignità di centro urbano.</p> <p>Il tutto naturalmente nel pieno rispetto del principio guida del PUC e del PPR e cioè di diminuire il consumo dei suoli.</p> <p>L'insediamento sparso non più legato all'economia agricola sta determinando uno stravolgimento delle componenti paesaggistiche e degli schemi culturali del luogo.</p> <p>Al di là della denominazione della subzona (C2 o C3 o altro) è l'esigenza della popolazione che determina la scelta di piano.</p> <p>Viene prevista la realizzazione di un cimitero, necessità evidenziata dalla popolazione nei vari incontri con il comitato di frazione durante la stesura del PUC.</p> <p>Nel merito della classificazione delle aree come seminaturali o in misura minore sub naturali, si evidenzia come dai tematismi le stesse presentino minori detrattori ambientali alla trasformazione a fini edificatori rispetto all'intero territorio comunale: aree sub pianeggianti, assenza di vegetazione di pregio, collocate oltre i 2000</p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				metri dal mare, interessate da processi insediativi e infrastrutturali che ne caratterizzano fortemente la morfologia. In recepimento delle indicazioni di CTRU, si limita l'impatto volumetrico attraverso una drastica riduzione dello stesso e identificando le superfici fondiarie in ambiti territorialmente compatti e privi di detrattori ambientali.		
	9.8	La sottozona C2.03	<b>La sottozona C2.03</b> Si propone una rivisitazione della pianificazione in relazione alla limitata estensione del micro ambito e alla concentrazione dell'edificato. Pur confermando l'instoricità del concetto di borgo rurale nel territorio gallurese, al fine di una giustificazione burocratica della scelta urbanistica, si riclassifica un ambito più esterno rispetto all'originaria previsione, concentrando le volumetrie nel micro ambito già pregiudicato. Di fatto si elimina la previsione della subzona di espansione. In allegato uno studio compositivo di cellule architettoniche che cercano di riproporre schemi di aggregazione che pur riproponendo stilemi e materiali tipici del <i>genius loci</i> ne attualizzano l'originaria configurazione.	Eliminata dalle NTA	Cfr Tav. B.04	
	9.9	Ampliamento della C1.04 in ZPS	La sottozona è interessata da piano per l'edilizia economica e popolare, attualmente satura fatta eccezione di un ultimo lotto in fase di completamento. Il P.U.C. vigente, per mero errore materiale riporta una perimetrazione diversa da quella del piano attuativo senza peraltro			



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				alcuna motivazione in merito. L'Amministrazione Comunale ha da tempo attivato la procedura per il riconoscimento dell'errore e dare senso compiuto alla pianificazione dell'edilizia sociale. Il P.U.C. recepisce integralmente il P.E.E.P., totalmente infrastrutturato e in fase di saturazione con l'ultimo lotto disponibile.		
10	ZONA D – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E ARTIGIANALI					
10.1		<u>Insedimenti produttivi localizzazione etc...</u>		Non è possibile, attraverso parametri dimensionali e funzionali, definire con esattezza cosa sia o cosa debba essere una "area industriale e artigianale".  A rafforzare l'idea della difficoltà di definire in modo univoco questo concetto, occorre considerare che le localizzazioni produttive, sicuramente per quanto riguarda la "descrizione" delle realtà territoriali, ma anche come indirizzo di politica per gli interventi futuri, non possono essere ricondotte alle sole "aree industriali e artigianali attrezzate". La tipologia insediativa, infatti, è stata, in passato, molte difforme e, anche per il futuro, continuerà a richiedere flessibilità negli strumenti di intervento. Una classificazione possibile distingue tra insediamenti isolati, insediamenti per attività, insediamenti diffusi nei tessuti urbani, attività diffuse in zone rurali, agglomerati spontanei di insediamenti produttivi, zone industriali programmate, grandi complessi integrati.  Per le zone industriali ad impianto		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p>programmato, si distingue ancora tra zone industriali-portuali, aree industriali attrezzate, "parchi di attività", zone a insediamenti industriali multipiano.</p> <p><u>I "parchi di attività" si differenziano, come impostazione, dalle aree industriali attrezzate per le maggiori attenzioni di inserimento degli insediamenti produttivi nell'ambiente (attenzioni realizzabili e giustificabili con l'insediamento, prevalente, se non esclusivo, di attività qualificate ad alto valore aggiunto).</u></p> <p>Ai fini dimensionali, la "soglia minima", in termini di superficie, stabilisce il limite sotto il quale si manifestano con enorme difficoltà gli effetti positivi derivanti dalle economie di scala nella gestione dei servizi, dalle economie di agglomerazione e, in ultima analisi, dalla funzione di riorganizzazione territoriale che le aree dovrebbero avere.</p> <p>Secondo tecnica urbanistica, nonché parametri europei, per le strutture di trasformazione, con necessità di una certa integrazione con le strutture urbane, i valori di soglia possono essere indicativamente fissati, rispettivamente, in 20 ettari.</p> <p>Sotto i 20 ettari, le iniziative riguardano prevalentemente attività produttive minute, a stretto servizio urbano o, inserite in zone a difficile orografia, in tal caso si hanno superfici minime anche di 5 Ha che presentano sinergia infrastrutturale con l'ossatura urbana.</p> <p>Il caso Rudalza e centro urbano rientra in queste due ultime tipologie.</p> <p>le subzone in esame vengono individuate</p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
			<p>in sub ambiti con limitate valenze paesaggistiche in ossequio al principio guida del PPR di scelta delle nuove urbanizzazioni negli ambiti di minor valenza ambientale/paesaggistica. Le aree sono infatti caratterizzate da un andamento sub pianeggiante, sono interessate dalla presenza dell'ossatura infrastrutturale, viaria e ferroviaria, sono interessate, all'interno del perimetro, da presenza di strutture commerciali.</p> <p>Nell'allegato della discesa di scala si riscontra come l'ambito interessato dall'insediamento sia a minore valenza ambientale a livello territoriale.</p>		
	10.2	<u>D2.05 S.Eliseo</u>	<p>Nel recepire i contenuti della copianificazione delle aree di interesse storico, nonché delle prescrizioni in merito alle fasce di rispetto fluviale, è stata ridefinita la subzona ambientale, drasticamente ridotta e collocata in sub ambiti ambientalmente meno sensibili (aree seminaturali).</p> <p>Le limitate parti ricadenti in aree naturali saranno oggetto di cessione come standards pubblici in aggiunta alle dotazioni di norma (10%).</p> <p>Come illustrato nelle note precedenti la sola cava storica presente nel territorio golfarancino è ubicata in località cala moresca (area SIC) con piano di gestione.</p>	Cfr. art. 43 NTA	Cfr Discesa di scala
	10.3	<u>Normative zone D.</u>	Si recepisce	Cfr. art. 40 NTA	
<b>11</b>	<b>ZONA E – AGRICOLA</b>				
11.1		<u>Sottozona E2*</u>	Si recepisce eliminando la previsione	Cfr. NTA	Cfr. tav B.01
11.2		Sottozone E4	Limitate al minimo preesistente		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
	11.3		Disposizioni L.R. 8/2015, agriturismo, punti ristoro etc..	Si recepisce	Cfr. Art.44 e seguenti	
12	ZONA F – TURISTICA					
	12.1		<u>Fornire chiarimenti circa la situazione amministrativa delle F1 e delle F2</u>	<p>In relazione alle osservazioni del CTRU sulla pianificazione delle zone 'F' turistiche, nella presente relazione si cercherà di rispondere e chiarire in maniera organica.</p> <p>1. <b>Il dimensionamento:</b> preliminarmente si è proceduto alla verifica dimensionale del potenziale insediativo della fascia costiera, secondo normativa di riferimento; i risultati sono riportati nelle note precedenti. La valutazione degli insediamenti esistenti è stata effettuata con rigoroso controllo delle concessioni e delle deroghe legittimamente rilasciate. Non viene utilizzato integralmente il residuo potenziale volumetrico generato dal litorale.</p> <p>2. <b>Il P.P.R. e le nuove zone turistiche:</b> l'art. 20 delle N.A. del PPR, nel merito dispone al punto 2 comma 1 lettera a) e comma 2 lettera a) che possono essere pianificati insediamenti ricettivi/residenziali se contigui ai centri abitati e il completamento di insediamenti esistenti, naturalmente fatto salvo il rispetto dei 300 metri dalla battigia, la potenzialità insediativa e la compatibilità ambientale. L'intera proposta di piano si allinea sul rigoroso rispetto di detti parametri. Nelle note seguenti si esaminano nel dettaglio le varie sottozone.</p> <p><b>Le sottozone 'F2':</b> le sottozone classificate 'F2', sono state trasformate nel tempo da interventi di edificazione con licenza diretta (ante l.r. 10/76) rilasciate dal comune di Olbia con obbligo di realizzazione delle opere di</p>		Cfr Discesa di scala



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
			<p>urbanizzazione, nonché da interventi ricettivi realizzati in virtù di provvedimenti di deroga ex art. 12/13 ex PTP 1.</p> <p>Si allegano gli atti amministrativi a supporto di quanto dianzi riportato.</p> <p>Di fatto si sono creati dei micro ambiti interessati da edificazione, viabilità bitumata, fognatura, stazioni di sollevamento con adduzione reflui al depuratore comunale centralizzato, rete idrica, telefonica etc., di insediamenti legittimamente realizzati.</p> <p>Ora l'art. 10 bis della L. 45/85 recita al comma 2 lettera f) che sono esclusi dall'efficacia del precedente comma 1 gli interventi di razionalizzazione e sistemazione edilizia e urbanistica di preesistenti agglomerati; il succitato art. 20 ne consente il completamento.</p> <p>Alla luce del combinato disposto dei due articoli la scelta pianificatoria porta all'identificazione di subzone 'F' in completamento rispetto all'esistente <u>nella sola parte oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia, la parte di subzona all'interno di tale fascia viene prevista in cessione a titolo gratuito all'Amministrazione nell'ottica del supremo interesse pubblico di pubblicizzazione della fascia costiera.</u></p> <p>Permane il vincolo che gli eventuali volumi pubblici vengano realizzati nella parte degli standrds oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia.</p> <p>Sussistono pertanto le condizioni necessarie della coerenza con i parametri dimensionali e con la normativa di PPR; per quanto attiene la compatibilità paesaggistica e ambientale si si fa riferimento all'allegato discese di scala</p>		
12.2	<u>IL DIMENSIONAMENTO</u>		<p>Preliminarmente si precisa quanto di seguito:</p> <p>a. La cartografia allegata mostra in maniera dettagliata lo sviluppo del litorale e la tipologia dello stesso in relazione all'applicazione dei parametri</p>	Cfr. Tabelle allegate	Cfr. Tav. AP-01



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p>di cui al D.A. 2266/U/83; i dati riscontrati sono inferiori a quanto riportato nel repertorio delle coste sabbiose della Sardegna. La verifica è stata effettuata con l'ausilio della C.T.R., delle ortofoto 2006-2007 fornite dalla RAS.</p> <p>b. Tutti i dati afferenti alle volumetrie realizzate e originariamente previste nelle originarie convenzioni riportano i risultati di una indagine puntuale effettuata dall'ufficio tecnico del comune sulle concessioni rilasciate e sullo stato di attuazione dei P.d.L.;</p> <p>La verifica è stata operata secondo quanto previsto dall'art.6 della L.R. 8/2004 come integrata dalla relativa Circolare esplicativa, nonché dell'art. 4 del D.A. 2266/U/83 Tale verifica viene articolata nelle seguenti fasi:</p> <p>1 - dimensionamento dei posti letto turistici secondo i criteri indicati dal D.A. n.2266/83, ridotti del 50%, e calcolo dei corrispondenti volumi adottando il parametro di 60 mc/ab;</p> <p>2 - computo dei volumi totali esistenti nelle zone "F" costiere, compresi quelli realizzati nei piani attuativi vigenti che, pur non essendo ancora completati, si trovano in condizioni tali da aver determinato il "mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi" di cui al comma 2 dell'art.4;</p> <p>3 - calcolo dei volumi residuali ammissibili nelle zone "F", detratti quelli di cui al punto 2.</p> <p>L'art. 4 per il dimensionamento dei posti letto:</p> <p><i>Per le zone F costiere la capacità insediativa massima, salvo diversa dimostrazione in sede di strumento</i></p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p><i>urbanistico comunale, calcolata sulla fruibilità ottimale del litorale determinata secondo i seguenti parametri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 posti-bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza superiore a 50 mt.;</li><li>- 1,5 posti-bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza compresa tra 50 e 30 mt.;</li><li>- 1 posto-bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza inferiore a 30 mt.;</li><li>- 0,5 posti bagnante/ml per costa rocciosa.</li></ul> <p>La tabella allegata, riporta i calcoli di cui al punto precedente in relazione alle caratteristiche dello sviluppo costiero di Golfo Aranci come riscontrabile dalla cartografia allegata.</p>		
12.3		<u>IL SISTEMA DI BAJE E PROMONTORI</u>	<p>Come specificato nelle note precedenti, la pianificazione delle zone F ha tenuto conto della specificità del sistema delle baje e promontori verificando i rapporti di interferenza tra la la pianificazione e le specificità ambientali</p> <p><i>Rapporti di interferenza:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✦ l'alterazione delle dinamiche evolutive delle unità fisiografiche di spiaggia;</li><li>✦ la modifica del profilo morfologico costiero ovvero qualsiasi alterazione in grado di influire sul regime dinamico delle correnti sottocosta;</li><li>✦ l'alterazione delle dinamiche morfoevolutive del fronte e del versante costiero, sia nel senso di una possibile accelerazione dei fenomeni evolutivi che in quello di un loro rallentamento;</li><li>✦ modifiche anche locali al profilo di equilibrio dei versanti;</li><li>✦ l'alterazione delle dinamiche morfoevolutive litoranee di erosione</li></ul>			



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p>costiera e di rielaborazione e trasporto detritico ad opera degli agenti marini, nonché quelle di accumulo e sedimentazione in corrispondenza sistemi di spiaggia;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✳ il degrado della prateria di Posidonia oceanica;</li><li>✳ l'alterazione delle dinamiche di presa in carico e trasporto detritico verso il sistema costiero da parte dei processi fluviali e di ruscellamento superficiale;</li><li>✳ l'alterazione delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali detritiche e pedologiche;</li></ul>		
12.4		<u>LE SUBZONA F4.01 F4.02 A/B</u>	<p>La cartografia allegata riporta l'individuazione delle superficie fondiaria delle sub zone in esame, come può essere facilmente dedotto, vengono rispettati non solo le aree di pericolosità e le fasce ma si privilegia, nell'ubicazione del potenziale volumetrico la collocazione dello stesso lungo le dorsali infrastrutturali limitando al massimo il consumo del territorio, non prefigurando mai l'effetto cortina da punti di visuale pubblici, rispettando le aree caratterizzate dalla presenza di valenze botaniche, naturalmente il tutto oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia. I volumi completano il 'disegno urbano' inserendosi nelle sfrangiature dello stesso.</p>	Cfr. Art. 74-75-76 delle NTA	Cfr Discesa scala	
12.5		<u>SUBZONA F4.04 A/B</u>	<p>La subzona faceva originariamente parte del comparto F1C del PUC vigente, oggetto di P.d.L. convenzionato, parzialmente attuato, fatta eccezione di mc 15000. L'ambito è urbanizzato. Si riclassifica la parte non attuata dell'originario comparto F1C, come F4.04 con l'originario potenziale volumetrico residuo, la subzona è attuabile in due comparti funzionali. La cartografia riporta l'ubicazione preferenziale dei</p>		Cfr, Tav. B.01 e seguenti	



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				volumi che comunque è al di fuori della fascia dei 300 metri dalla battigia.		
12.6		<u>SOTTOZONA F2.2</u>	<p>Nel merito delle aree seminaturali/naturali si evidenzia come l'intero territorio golfarancino, salvo l'enclave dell'ambito di rudalza/S.Eliseo, ricade in tale classifica di PPR, ma ciò non esclude la trasformazione a condizione che la stessa non confligga con le componenti ambientali alla base della classificazione.</p> <p>Come specificato per il sistema delle baje e promontori, l'analisi delle componenti ambientali ha portato ad uno studio puntuale dei compluvi minori le cui linee di drenaggio adducono alle formazioni umide retrodunali il trasporto solido alla base dell'alimentazione delle celle sedimentarie. L'inviluppo delle aree di esondazione e delle fasce di 50 metri dall'asta idraulico viene escluso dai processi di trasformazione ancorchè ricompreso all'interno della subzona urbanistica; nessun contrasto quindi con le norme di cui all'art.27 delle N.A. del P.A.I.</p> <p>Giova rimarcare come nella maggior parte dei casi la fascia di rispetto (50 m) è sensibilmente più estesa dell'area di pericolosità Hi1</p> <p>TALE CONSIDERAZIONE VA ESTESA A TUTTE LE SUBZONE INTERESSATE DALLA PRESENZA DI AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA.</p> <p><b>La sottozona F2.2:</b> come specificato nelle note precedenti le previsioni di piano tendono a completare l'insediamento anni 60, infrastrutturato nella parte oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia, pubblicizzare la fascia dei 300 metri con cessione al comune delle relative aree, ubicare il 20% del verde privato, di norma, imponendo la intrasformabilità dello stesso, la cartografia</p>	Cfr. Art. 69 delle NTA	Tav. B.01 e seguenti	



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p>riporta l'ubicazione della superficie fondiaria (prescrittiva e vincolante) in corrispondenza degli assi viari esistenti e completati con tutte le urbanizzazioni presenti, salvaguardando le parti intonse e mai prefigurando effetti cortina delle volumetrie. Nel merito delle aree seminaturali/naturali si evidenzia come l'intero territorio golfarancino, salvo l'enclave dell'ambito di rudalza/S.Eliseo, ricade in tale classifica di PPR, ma ciò non esclude la trasformazione a condizione che la stessa non confligga con le componenti ambientali alla base della classificazione. Come specificato per il sistema delle baje e promontori, l'analisi delle componenti ambientali ha portato ad uno studio puntuale dei compluvi minori le cui linee di drenaggio adducono alle formazioni umide retrodunali il trasporto solido alla base dell'alimentazione delle celle sedimentarie. L'inviluppo delle aree di esondazione e delle fasce di 50 metri dall'asta idraulico viene escluso dai processi di trasformazione ancorchè ricompreso all'interno della subzona urbanistica; nessun contrasto quindi con le norme di cui all'art.27 delle N.A. del P.A.I.</p> <p>Giova rimarcare come nella maggior parte dei casi la fascia di rispetto (50 m) è sensibilmente più estesa dell'area di pericolosità Hi1</p> <p>TALE CONSIDERAZIONE VA ESTESA A TUTTE LE SUBZONE INTERESSATE DALLA PRESENZA DI AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA.</p> <p><b>La sottozona F2.2:</b> come specificato nelle note precedenti le previsioni di piano tendono a completare l'insediamento anni 60, infrastrutturato nella parte oltre la fascia dei 300 metri dalla battigia, pubblicizzare la</p>		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				fascia dei 300 metri con cessione al comune delle relative aree, ubicare il 20% del verde privato, di norma, imponendo la intrasformabilità dello stesso, nell'area di interesse fitobotanico per la tutela e valorizzazione della stessa, l'integrazione del RE sulla gestione del verde completa la scelta.		
12.7		<u>SOTTOZONE F2 RICADENTI IN FASCIA DEI 300 METRI</u>		Si recepisce indicazione del CTRU riclassificando H leparti con insediamento diffuso ed F2, naturalmente senza possibilità di incrementi volumetrici etc..., le parti con nuclei insediativi definiti con sistema infrastrutturale coerente.		Cfr. Tav. B.01 e seguenti
12.8		<u>F2.08</u>		Come si evince dalla cartografia, la subzona in esame, peraltro già nel PUC vigente, è a completamento di una zona esistente con pdl convenzionato, pressoché satura con sistema infrastrutturale in collaudo. È caratterizzata, la F2.8, dalla presenza di strutture edilizie legittimamente concessionate e infrastrutture nella parte nord definite, nella parte sud tracciate con apertura di piste etc..La proposta di piano prevede l'ubicazione del potenziale volumetrico nelle parti già oggetto dell'intervento antropico, con esclusione delle superfici con pendenza superiore al 20% (colore giallo nella figura di riferimento). L'utilizzo delle superfici già pregiudicate non determina aggravio alle componenti di paesaggio naturali/seminaturali.	Cfr. Art. 71 delle NTA	Cfr. Tav, B.01 e seguenti
12.9		<u>F2.05</u>		L'ambito in esame è totalmente pregiudicato da una serie di interventi edilizi sparsi risalenti alla Legge Ponte, oltre che da un nucleo ricettivo, derivante da deroga anni novanta. L'intera area è interessata da un sistema infrastrutturale	Cfr. Art.70 delle NTA	Cfr Tav. B.01 e seguenti



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				idrico fognario e stradale (bitumate). La proposta di piano prevede il completamento dell'esistente lungo le dorsali infrastrutturali salvaguardando le parti intonse dell'area. La cartografia riporta l'ubicazione dei volumi.		
12.10		<u>F1.03 e G1.6</u>		Marana: le zone in esame, in concomitanza del progetto di ampliamento della struttura portuale esistente, unitamente all'attuazione del relativo potenziale volumetrico convenzionato, è stato oggetto di studio di Valutazione di Impatto Ambientale conclusosi con una serie di prescrizioni volte alla mitigazione della pericolosità idraulica e modifica dell'ubicazione di spazi pubblici e superfici fondiarie, si rimanda a tale studio. Si elimina la previsione della S4 in area Hi4.		
12.11		<u>NTA Art. 65 ora Art. 67</u>		Recepito	Cfr. Art. 67 NTA	
12.12		<u>Art 66 e 68</u>		Recepito	Cfr. art. 68	
12.13		<u>F2.05</u>		Recepito, sono stati perimetrali gli ambiti suscettibili di trasformazione a fine edificatorio	Cfr. Art. 70	Cfr. Tav. B.01 e seguenti
12.14		<u>Art.72-73-74</u>		Il potenziale volumetrico e la sua destinazione è coerente con i disposti del D.A. 2266/U/83		
12.15		<u>Art. 72- e seguenti.Chiarire la scelta di It molto bassi..</u>		L'orografia del terreno, la presenza di vincoli, un tessuto infrastrutturale condizionante hanno determinato la scelta di indici territoriali bassi, per contro elevati indici fondiari in relazione alle estensioni della superficie fondiaria pianificata. Tutto con limitato consumo del territorio sfruttando le parti già antropizzate.	Cfr. Discesa di scala.	
12.16		<u>Nelle zone 'F' prevedere esattamente quanto riportato nel DA 2266/U/83</u>		Recepito	Cfr. Art. 69 e seguenti	
12.17		<u>Garantire che il 20% della potenzialità volumetrica è ricettivo...</u>		Contenuto già nelle tabelle riepilogative delle NTA per singola zona	Cfr art. 69 e seguenti	



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015			CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
<b>13</b>	<b>ZONA G – SERVIZI GENERALI</b>				
13.1		<u>Campo da Golf</u>	Si allega discesa di scala		Cfr. Tav. B01 e seg.
13.2		<u>SOTTOZONE G4.05 E G4.06</u>	Tali sottozone, funzionali al porto di marana sono state oggetto di modifica a seguito di recepimento delle prescrizioni della V.I.A. dell'ampliamento portuale di Marana. Sono peraltro oggetto di p.d.l. convenzionato e efficace.		
13.3		<u>SOTTOZONA G3.01</u>	ex serbatoio interrato per carburanti della II guerra mondiale. Tutela integrale.	Cfr. Art. 88	
13.4		<u>SOTTOZONA G1.4</u>	Pozzo sacro di Milis	Cfr. Art. 80 NTA	
13.5		<u>SOTTOZONE G2.04 E G2.05</u>	Aree finalizzate all'intervento di riqualificazione delle aree degradate dalla presenza dei nastri ferroviari, realizzazione della green way.	Cfr. Art. 87 e 88 NTA	
13.6		<u>NTA ZONE G</u>	SI RECEPISCE	Cfr. Art. 79 e seguenti delle NTA	
<b>14</b>	<b>ZONA H – SALVAGUARDIA</b>				
14.1		<u>Ripartire fascia di tutela cimiteriale</u>	Recepita		Cfr. Tavole di pianificazione B.01 e seguenti
14.2		<u>Disciplinare H2.06</u>	Recepita		
14.03		<u>NTA ZONE H</u>	RECEPITE, si fa presente che la fascia di rispetto dal depuratore esistente (100 metri) è inserita nella tavola di discesa di scala del golf. Le fasce di rispetto di rispetto fluviale inserite in cartografia, come specificato nelle norme sono di tutela integrale.		
<b>15</b>	<b>AREE STANDARDS</b>				
15.1		<u>Suddivisione aree in S1,S2,S3 E S4</u>	Si riporta in cartografia	Tabelle allegate.	Cfr Tav. B.03 B01.
<b>16</b>	<b>Adeguamento PAI</b>				
16.1		-	Riportate in cartografie le aree di pericolosità idrogeologica		Cfr. Tav B.01 e seguenti
<b>18</b>	<b>Norme Tecniche di Attuazione - generalità</b>				
18.1		Chiarire motivazioni indici limitati	L'utilizzo di indici territoriali differenziati per le varie sottozone urbanistiche di		



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p>espansione urbana, discende da considerazioni di impatto paesaggistico sul contesto di riferimento, del resto la cartografia mostra facilmente come dalla superficie territoriale, dedotti standards urbanistici, aree di esondazione, fasce di rispetto fluviale, si ha una sensibile riduzione della superficie fondiaria che porta ad avere un indice fondiario nell'ordine di grandezza di quello utilizzato nelle zone di completamento.</p> <p>Non incremento di consumo del suolo bensì attento alla previsione finalizzata alla tutela delle emergenze ambientali presenti in ogni micro ambito.</p> <p>Peraltro tutti i comparti, in maniera diverse sono interessati da processi di urbanizzazione incomplete che comunque segnano il territorio.</p> <p>Il tutto secondo il principio di minore impatto ambientale e paesaggistico nello spirito del P.P.R. e non già in contrasto con lo stesso. Non si ha quindi maggior consumo del suolo bensì trasformazione delle sole parti con minore valenza ambientale.</p>		
18.2		Chiarire la previsione per la sottozona C3.06 ....	<p>La sottozona in esame è stata oggetto di rivisitazione alla luce di considerazioni paesaggistiche/ambientali con riduzione di indice.</p> <p>La sottozona peraltro, classificata come espansione urbana presenta una percentuale di volumetrie destinate a sevizi connessi con la funzione residenziale urbana maggiore del 20% (valore <b>minimo</b> fissato dal D.A. 2266/U/83 per tale destinazione), permane comunque la destinazione prevalente della residenza</p>			



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

DETERMINAZIONE N. 3318/DG PROT. N.54994 DEL 23/12/2015				CONTRODEDUZIONE OVVERO CHIARIMENTO	ADEGUAMENTO NORMATIVO	ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO
				<p>coerentemente con la funzione urbanistica della zona di espansione urbana.</p> <p>La scelta è pertanto coerente con la normativa di riferimento (succitato DA 2266/U/83) trova peraltro una giustificazione pianificatoria in quanto è scelta di piano voler incrementare i servizi urbani in relazione alla domanda generata da un flusso di visitatori che sempre più si vuole attrarre nell'ambito urbano ove sono concentrate le attività economiche e produttive del tessuto sociale golfarancino.</p>		
	18.3		Discordanza fra norme e relazione generale es. C3.01...	<p>Per quanto attiene infine alla sottozona C3.01, la relazione fa riferimento all'originaria previsione ante prescrizione VINCA, la drastica riduzione della superficie territoriale unitamente all'attestazione delle volumetrie lungo l'asse provinciale ha determinato la necessità di una modifica DEL PARAMETRO ALTEZZA MASSIMA.</p> <p>Peraltro tale scelta come facilmente riscontrabile dalla figura precedentemente riportata non influisce sulle quinte</p>		
19	Regolamento edilizio			<b>Si recepisce integralmente, si reputa per contro di mantenere nelle NTA la metodologia di calcolo delle volumetrie, metodologia peraltro coerente con il DA 2266/U/83</b>	Cfr. R.E. e regolamenti allegati	