



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Variante al P.U.C. N.09 Luglio 2021

**“INTERVENTI PER L'ACCESSIBILITÀ E LA
MESSA IN SICUREZZA DEL SITO
ARCHEOLOGICO DI MONTE D'ACCODDI”**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sassari, 23 luglio 2021
Rev. Gennaio 2022

Il Funzionario
dott. Pier Paolo Spanedda

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	3
2. VARIANTI AL PUC APPROVATE / IN CORSO.....	3
3. SINTESI CONTENUTI DELLA VARIANTE PROPOSTA	4
4. INQUADRAMENTO NORMATIVO VARIANTE URBANISTICA	4
5. ITER PROCEDURALE	4
6. MODIFICHE APPORTATE ALLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE, A SEGUITO DELL'ESPLETAMENTO DELLA CONFERENZA DI CO-PIANIFICAZIONE	7



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

1. PREMESSA

La presente relazione illustra e accompagna la proposta di variante n. 09 che si ritiene necessario apportare al vigente strumento urbanistico generale, all'interno di una progettazione relativa ad una nuova infrastruttura viaria.

2. VARIANTI AL PUC APPROVATE / IN CORSO

Nell'ambito dell'attività di monitoraggio del Piano urbanistico comunale vigente, il settore pianificazione ha analizzato la cronologia delle varianti urbanistiche approvate/ in corso, che di seguito sono elencate:

	OGGETTO	ADOZIONE PRELIMINARE	ADOZIONE DEFINITIVA	COERENZA RAS	BURAS
PUC	Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico	Del. C.C. N. 52 del 27/07/2011	Del. C.C. N. 43 del 26/07/2012	Determ. Dir. Gen. N. 3280 del 02/12/2014	N. 58 del 11/12/2014
VARIANTE N.01	Variante alle NTA del PUC relativa all'intervento di realizzazione del deposito ferroviario per la manutenzione di automotrici diesel elettriche - ARST Sede Territoriale di Sassari (Sottozona G5.1.1)	Del. C.C. N. 77 del 22/11/2016	Del. C.C. N. 24 del 20/04/2017	Determ. Dir. Gen. N. 1284 del 05/07/2017	N. 48 del 12/10/2017
VARIANTE N.02	Variante finalizzata alla classificazione da sottozona G1.1.2 a sottozona G1.1 di un'area in località San Lorenzo relativamente all'intervento di realizzazione di Residenze Universitarie e relativi servizi accessori - ERSU Sassari	Del. C.C. N. 7 del 07/02/2017	Del. C.C. N. 36 del 23/05/2017	Determ. Dir. Gen. N. 1536 del 09/08/2017 NO CTRU	N. 48 del 12/10/2017
VARIANTE N.03	Variante al Regolamento Edilizio comunale	Del. C.C. N. 50 del 26/07/2016	Del. C.C. N. 25 del 21/04/2017	Determ. Dir. Gen. N. 57 del 16/01/2018	N. 6 del 01/02/2018
VARIANTE N.04	Variante al PUC relativa alla perimetrazione del centro di antica e prima formazione della Borgata dell'Argentiera	Del. C.C. N. 68 del 26/09/2017	Del. C.C. N. 16 del 20/02/2018	Determ. Dir. Gen. N. 731 del 03/05/2018	N. 32 del 05/07/2018
VARIANTE N.05	Variante alle NTA del PUC relativamente alle sottozone C3	Del. C.C. N. 11 del 09/02/2018	Del. C.C. N. 55 del 03/07/2018	Determ. Dir. Gen. N. 1552 del 02/10/2018	N. 49 del 02/11/2018
VARIANTE N.06	Riclassificazione delle aree limitrofe alla discarica di Calancoi, a seguito di sentenza TAR, da zona H3.1 a zone H2.9 ed E5	Del. C.C. N. 92 del 15/11/2018	Del. C.C. N. 24 del 28/03/2019	Determ. Dir. Gen. N. 637 del 12/06/2019	N. 31 del 11/07/2019
VARIANTE N.07	Variante al PUC finalizzata all'inserimento di un percorso alternativo/integrativo della metropolitana leggera e alla contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio	Del. C.C. N. 73 del 09/08/2018	Del. C.C. N. 35 del 30/04/2019	Determ. Dir. Gen. N. 671 del 18/06/2019	N. 33 del 25/07/2019
VARIANTE N.08	Revisione e modifica alle Norme Tecniche di Attuazione ed adeguamento normativo delle categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e delle destinazioni d'uso	Del. C.C. N.20 del 09/06/2020	Del. C.C. N.4 del 02/02/2021	Determ. Dir. Gen. N. 779 del 26/05/2021	IN ITINERE



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

VARIANTE N.09	Attuazione dell'intervento Programmazione Territoriale PST75 "interventi per l'accessibilità e la messa in sicurezza del sito archeologico di Monte D'Accoddi"	Del. C.C. N.51 del 16/09/2021	IN ITINERE
------------------	---	----------------------------------	------------

Dall'esame dei contenuti delle sopraelencate varianti urbanistiche, si evince che la l'impianto insediativo del Piano urbanistico, reso coerente dalla RAS nel 2014, è rimasto pressoché immutato, ciò in quanto tutte le modifiche apportate hanno riguardato per la gran parte l'assetto normativo, allo scopo di semplificare le modalità per la realizzazione di interventi pubblici, e in minima parte l'assetto cartografico.

3. SINTESI CONTENUTI DELLA VARIANTE PROPOSTA

La Rete Metropolitana del Nord Sardegna è stata delegata per l'attuazione dell'intervento PST75 che prevede una serie di interventi che garantiscano una migliore accessibilità e la messa in sicurezza del sito di Monte d'Accoddi, area di notevole rilevanza archeologica in tutto l'areale del Mediterraneo per l'unicità della struttura.

L'azione principale di tale intervento consiste nella realizzazione di un'intersezione a rotatoria in corrispondenza dell'accesso all'area archeologica lungo la Strada Provinciale ex SS 131. La rotatoria infatti rappresenta un'adeguata risposta per il miglioramento della sicurezza nel flusso veicolare che andrà ad incidere sull'accesso al compendio, garantendo al contempo uno strumento per offrire una maggiore e più efficace visibilità per l'accesso all'area archeologica.

A partire pertanto dalla futura rotatoria, si avrà così accesso alla strada già esistente che conduce, dopo circa 300 metri, alla biglietteria e al parcheggio per gli autoveicoli. Da questo luogo, l'accesso all'area archeologica può avvenire percorrendo unicamente a piedi la stessa strada per ulteriori 600 metri.

4. INQUADRAMENTO NORMATIVO VARIANTE URBANISTICA

Il Piano Urbanistico Comunale approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26.7.2012, e pubblicato sul Buras in data 11.12.2014 fa ricadere sia la strada sia il parcheggio in zona E2.c "Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva". Tale inquadramento urbanistico stride con le attuali condizioni d'uso di questa limitata porzione di territorio adibita a strada e area servizi con biglietteria e parcheggi.

La realizzazione della nuova infrastruttura viaria rappresenta pertanto il momento opportuno per apportare la modifica delle destinazioni urbanistiche del PUC vigente per questa porzione di territorio, riportando a Viabilità di Piano la strada di accesso al sito archeologico di Monte d'Accoddi, dalla ex SS 131 sino alla zona parcheggi, e riconducendo l'area adibita a parcheggio pubblico alla zona urbanistica G5 "Infrastrutture per la mobilità" (a seguito del parere RAS espresso in sede di CDS, come si descriverà nel seguito)

5. ITER PROCEDURALE

Si precisa che:

- con Delibera della Giunta della Rete Metropolitana del Nord Sardegna n.11 del 16/07/2021, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento, consistente nella



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

realizzazione di un'intersezione a rotatoria in corrispondenza dell'accesso all'area archeologica lungo la Strada Provinciale ex SS 131;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 16/09/2021, è stata adottata in via preliminare la variante in oggetto, conseguentemente, secondo quanto previsto dall'art. 20, c.7 della L.R. n. 45/1989, come modificata dalla L.R. n.1/2019, dell'avvenuta adozione e del conseguente deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS n. 56 del 07 Ottobre 2021 e sul sito internet istituzionale del Comune di Sassari;
- nei termini di legge non sono pervenute osservazioni, come da attestazione del Segretario Generale del Comune di Sassari del 09.11.2021;
- con nota Prot. GE/2021/227309 del 19.11.2021, integrata con nota Prot. GE/2021/262851 del 09.12.2021, veniva indetta la conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 2-bis e 20 della L.R. 45/89, in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis e seguenti della L. 241/90 e ss.mm.ii., coinvolgendo le seguenti Amministrazioni, Enti e Uffici:
 1. Provincia di Sassari Settore trasporti e viabilità Settore valutazioni ambientali;
 2. Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro;
 3. Regione Autonoma della Sardegna Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord-ovest;
 4. Regione Autonoma della Sardegna Settore delle valutazioni ambientali strategiche e valutazione di incidenza Servizio valutazioni ambientali;
 5. Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica;
 6. Regione Autonoma della Sardegna Direzione generale Agenzia Regionale del distretto idrografico della Sardegna Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni;
 7. ARPAS Sardegna Dipartimento Sassari e Gallura;
 8. Comune di Sassari:
 - Settore Ambiente e Verde Pubblico;
 - Settore Pianificazione territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico - Servizio Tutela del Paesaggio;
 - Settore Pianificazione territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico - Servizio PAI;
- Entro il termine previsto nella CDS di co-pianificazione sono pervenute le seguenti determinazioni:

Provincia di Sassari, Settore 5 Programmazione, ambiente e agricoltura nord ovest - servizi tecnologici – servizio V valutazioni ambientali e opere idrauliche	Nota Prot. GE/2022/3084 del 10.01.2022 Esclusione dalla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.
Regione Autonoma della Sardegna, Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale Nord-Ovest - dell'assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica	Nota Prot. GE/2022/6426 del 13.01.2022 NON COMPETENZA Autorizzazione paesaggistica ex art 146 del D.Lgs 42/2004 in capo all'Ente delegato, confermando quanto già precedentemente segnalato con la nota Prot. GE/2021/112116 del 11.06.2021
Regione Autonoma della Sardegna Settore delle valutazioni ambientali strategiche e valutazione di incidenza Servizio valutazioni ambientali	Nota Prot. GE/2021/270974 del 20.12.2021 Esclusione dalla procedura di Verifica/V.I.A.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia	Nota Prot. GE/2021/277507 del 30.12.2021 COERENTE, a condizione che venga stralciata la previsione di riclassificare come standard S4 "Parcheggi pubblici" l'area attualmente destinata a parcheggio.
Regione Autonoma della Sardegna ARPAS Sardegna - Dipartimento Sassari e Gallura	Nota Prot. GE/2022/2937 del 10.01.2022 FAVOREVOLE

- Entro lo stesso termine non sono pervenute determinazioni e/o comunicazioni da parte delle seguenti Amministrazioni/Enti/Uffici:

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro	SILENZIO ASSENSO SENZA CONDIZIONI Articolo 14-bis Comma 4 L. 241/90
Regione Autonoma della Sardegna Direzione generale Agenzia Regionale del distretto idrografico della Sardegna Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni	SILENZIO ASSENSO SENZA CONDIZIONI Articolo 14-bis Comma 4 L. 241/90
Comune di Sassari, Settore Ambiente e Verde Pubblico	SILENZIO ASSENSO SENZA CONDIZIONI Articolo 14-bis Comma 4 L. 241/90
Comune di Sassari, Settore Pianificazione territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico - Servizio Tutela del Paesaggio	SILENZIO ASSENSO SENZA CONDIZIONI Articolo 14-bis Comma 4 L. 241/90
Comune di Sassari, Settore Pianificazione territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico - Servizio PAI	SILENZIO ASSENSO SENZA CONDIZIONI Articolo 14-bis Comma 4 L. 241/90

- Con verbale del 25 gennaio 2022, ai sensi dell'art. 14 quater della Legge 241/1990 e s.m.i., in combinato disposto con l'art. 2bis c.9 della L.R. 45/1989, SI È DICHIARATA CONCLUSA POSITIVAMENTE LA CONFERENZA DI SERVIZI, relativa all'approvazione della variante al PUC n°9 in argomento", dando atto che, sulla base del parere espresso dalla Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, la variante si configura come "SOSTANZIALE", ai sensi dell'art.20 c.23 della L.R. 45/1989, e pertanto da sottoporre alla procedura di verifica di coerenza al quadro normativo sovraordinato ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 7/2002 e ss.mm.ii.
- Si è pertanto proceduto a recepire la condizione posta dalla R.A.S. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, stralciando la Zona S4 e identificando i parcheggi esistenti come servizi alla viabilità - Zona G5 -, zona omogenea già codificata e disciplinata dagli articoli 53 e 56 delle N.A. del PUC vigente e dagli articoli 53 e 56 delle N.T.A. di cui alla variante n° 08 adottata in via definitiva con delibera di consiglio comunale n° 4 del 02.02.2021, i cui esiti della verifica di coerenza sono stati recepiti con D.C.C. n° 80 del 28.12.2021.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

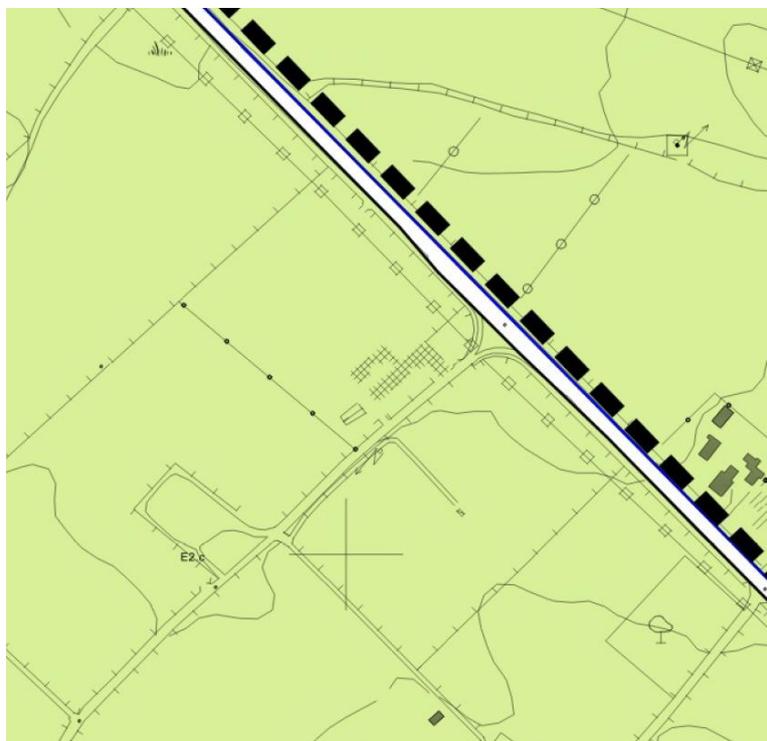
6. MODIFICHE APPORTATE ALLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE, A SEGUITO DELL'ESPLETAMENTO DELLA CONFERENZA DI CO- PIANIFICAZIONE

La Variante n.09 del PUC, aveva previsto, in sede di adozione preliminare, come approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 16/09/2021, l'inserimento della nuova rotatoria e della strada di accesso al sito archeologico di Monte d'Accoddi, dalla ex SS 131 sino alla zona parcheggi, come viabilità di piano.

Inoltre la variante prevedeva la riclassificazione urbanistica dell'area attualmente adibita a parcheggi, da zona agricola E2c come indicato nel PUC vigente, a zona S4 parcheggi pubblici; come detto precedentemente, a seguito dell'espletamento della conferenza di co-pianificazione, si è proceduto, recependo la prescrizione della RAS, a riclassificare l'area in argomento come zona urbanistica G5 "Infrastrutture per la mobilità".

Pertanto l'elaborato progettuale "Tavola 5.6.5 Variante (Scala 1:10.000), viene modificato inserendo la zona G5 in luogo della zona "S4"

Di seguito la rappresentazione grafica delle modifiche che si intendono apportare.



Dettaglio della Tavola 5.6.5 PUC stato vigente



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Dettaglio della Tavola 5.6.5 della variante