



# COMUNE DI ITTIRI

Provincia di Sassari

## Variante N. 17 al Piano Urbanistico Comunale

(ai sensi della procedura stabilita dall'art. 20, L.R. n. 45 del 22/12/1989)

**MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE EXTRAURBANA E2 IN  
AREA S2 PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

## Relazione illustrativa

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Ing. Antonio Giovanni Mannu

adozione del C.C. n. \_\_\_\_\_

approvazione del C.C. n. \_\_\_\_\_

## SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
PREMESSA.....	3
1. Motivazioni della variante.....	4
2. Contenuto della variante.....	4
3. “Compatibilità” della variante.....	4
3.1 Compatibilità ambientale.....	4
3.2 Compatibilità V.A.S.....	5
4. Modifiche alla zonizzazione di Piano.....	5
5. ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE VIGENTE – ZONA E2.....	6
6. ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE IN VARIANTE – ZONA S2.15.....	7

**PREMESSA**

Il Comune di Ittiri è dotato di Piano Urbanistico Comunale, redatto ai sensi della L.R. n. 45 del 22/12/1989, adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30/11/2002, dichiarato coerente alla normativa sovraordinata con determinazione n. 556/DG del 16/12/2002 della Direzione Generale della Pianificazione territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna e pubblicato sul BURAS n. 1 del 10/01/2003.

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti:

<b>VARIANTI</b>		
<b>Adozione definitiva</b>	<b>Verifica di coerenza</b>	<b>BURAS</b>
Del. C.C. N. 11 del 21/03/2022	Determ. Dir. Gen. N. 607 del 04/05/2022	N. 22 del 12/05/2022
Del. C.C. N. 7 del 05/02/2020		N. 12 del 12/03/2020
Del. C.C. N. 10 del 28/03/2018	Determ. Dir. Gen. N. 962 del 4/06/2018	N. 30 del 21/06/2018
Del. C.C. N. 45 del 13/09/2017	Determ. Dir. Gen. N. 2194 del 22/11/2017	N. 59 del 14/12/2017
Del. C.C. N. 3 del 01/03/2017	Determ. Dir. Gen. N. 520 del 29/03/2017	N. 17 del 13/04/2017
Del. C.C. N. 6 del 10/02/2016	Determ. Dir. Gen. N. 2280 del 01/12/2016	N. 57 del 15/12/2016
Del. C.C. N. 2 del 22/04/2015	Determ. Dir. Gen. N. 1771/DG del 30/06/2015	N. 48 del 29/10/2015
Del. C.C. N. 21 del 04/06/2013	Determ. Dir. Gen. N. 2921 del 29/10/2014	N. 55 del 20/11/2014
Del. C.C. N. 4 del 23/07/2014	Determ. Dir. Gen. N. 2417 del 11/09/2014	N. 48 del 02/10/2014
Del. C.C. N. 63 del 03/12/2007	Determ. Dir. Gen. N. 2888/DG del 03/12/2008	N. 21 del 16/07/2009
Del. C.C. N. 57 del 30/11/2007	Determ. Dir. Gen. N. 1119/DG del 26/05/2008	N. 22 del 18/07/2008
Del. C.C. N. 44 del 09/08/2006	Determ. Dir. Gen. N. 1409/DG del 05/12/2007	N. 1 del 05/01/2008
Del. C.C. N. 37 del 29/06/2006	Determ. Dir. Gen. N. 247/DG del 02/04/2007	N. 15 del 25/05/2007
Del. C.C. N. 13 del 31/03/2006	Determ. Dir. Gen. N. 682/DG del 13/09/2006	N. 37 del 14/12/2006
Del. C.C. N. 12 del 31/03/2006	Determ. Dir. Gen. N. 683/DG del 13/09/2006	N. 32 del 26/10/2006
Del. C.C. N. 5 del 27/09/2004	Determ. Dir. Gen. N. 738/DG del 24/10/2005	N. 37 del 09/12/2005

La presente variante allo strumento urbanistico ha come oggetto la nuova tipizzazione di un'area di proprietà del Comune di Ittiri, localizzata all'esterno del contesto urbano (distinta al NCT foglio 1, mappali 64-74-75). Nel vigente PUC tale area ricade interamente in zona "E2" Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva o caratterizzate dalla presenza di attività agricole varie".

## **1. Motivazioni della variante**

La variante ha come oggetto l'aggiornamento cartografico delle tavole del PUC per l'inserimento di una Zona "S", Area per attrezzature di interesse comune, in località "Paulis", denominata zona "S2.15", in area attualmente ricadente in zona "E2".

L'amministrazione comunale intende effettuare un intervento di valorizzazione dell'Abbazia di Nostra Signora di Paulis, in territorio comunale di Ittiri; a tal fine ha partecipato al progetto di sviluppo territoriale PST-PT-CRP 15/INT "Anglona Coros Terre di Tradizioni" unitamente all'Unione dei Comuni dell'Anglona e della Bassa Valle del Coghinas e l'Unione dei Comuni del Coros. L'Unione dei Comuni dell'Anglona e della Bassa Valle del Coghinas è stata delegata quale soggetto attuatore unico per l'attuazione degli interventi previsti nella Programmazione Territoriale; nella suddetta programmazione territoriale è ricompreso l'intervento INT-PT11 - Comune di ITTIRI - "Restauro e riqualificazione Abbazia Nostra Signora di Paulis" - finanziamento € 380.000,00 - CUP E43C18000030002 - che è stato inserito nel sistema per la valorizzazione turistica integrata e miglioramento della qualità della vita delle comunità locali del territorio delle Unioni dei Comuni Anglona e Coros, nell'ambito dell'utilizzo delle risorse POR FESR 2014-2020, FSC 2014-2020.

Il progetto intende intervenire nell'ottica della valorizzazione turistica degli attrattori culturali e ambientali e del miglioramento della fruizione del patrimonio storico-culturale e religioso. L'obiettivo è quello di costruire le basi del sistema di valorizzazione dei beni culturali presenti nel territorio di Ittiri per renderli fruibili. Da un punto di vista operativo l'intervento mira a consentire una chiara lettura del sito e una fruizione dello stesso in sicurezza, con la realizzazione di un nuovo accesso all'area dalla S.P. 15M e la realizzazione di un area per parcheggio.

Il progetto dell'intervento di cui sopra è in contrasto con le previsioni del PUC; l'attuale classificazione urbanistica dell'area in questione, classificata zona E2 - "Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva o caratterizzate dalla presenza di attività agricole varie", determina la necessità di adottare una variante al vigente strumento urbanistico generale al fine di adeguare la zonizzazione dell'area all'opera di interesse pubblico che deve essere realizzata, provvedendo, pertanto, alla riclassificazione dell'area in questione in zona S2 "Area per attrezzature di interesse comune".

## **2. Contenuto della variante**

La variante non modificherà alcun articolo delle norme di attuazione ma riguarda solo un aggiornamento cartografico delle tavole del PUC.

La variante riguarderà, quindi, la ripermimetrazione della zona E2 in località "Paulis", limitatamente ai terreni di proprietà comunale, distinti al NCT al foglio 1 mappali 64-74-75 con l'individuazione di una Zona S2, denominata "S2.15".

## **3. "Compatibilità" della variante**

La riclassificazione urbanistica dell'area di proprietà comunale ricadente da zona agricola E2 in zona S2 Aree per attrezzature di interesse comune, comporta una variante al Piano Urbanistico Comunale coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, da attuarsi secondo la procedura di cui all'art. 20 della legge regionale 45/1989 e s.m.i..

Si evidenzia che l'area interessata dalla presente variante è di proprietà del Comune di Ittiri.

### **3.1 Compatibilità ambientale**

La presente variante non comporta alterazioni di alcun tipo al quadro della sostenibilità ambientale e della compatibilità ambientale degli interventi previsti, già valutato complessivamente in sede di strumento urbanistico generale.

### **3.2 Compatibilità V.A.S.**

Per quanto concerne la procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), si evidenzia che dovrà essere avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per la variante al Piano Urbanistico Comunale per variare, da zona E2 "Agricola" a zona S2 "Area per attrezzature di interesse comune", l'area su cui insiste l'Abbazia di Nostra Signora di Paulis e le relative aree di pertinenza, di proprietà comunale, interessate dai lavori di riqualificazione richiamati al punto 1.

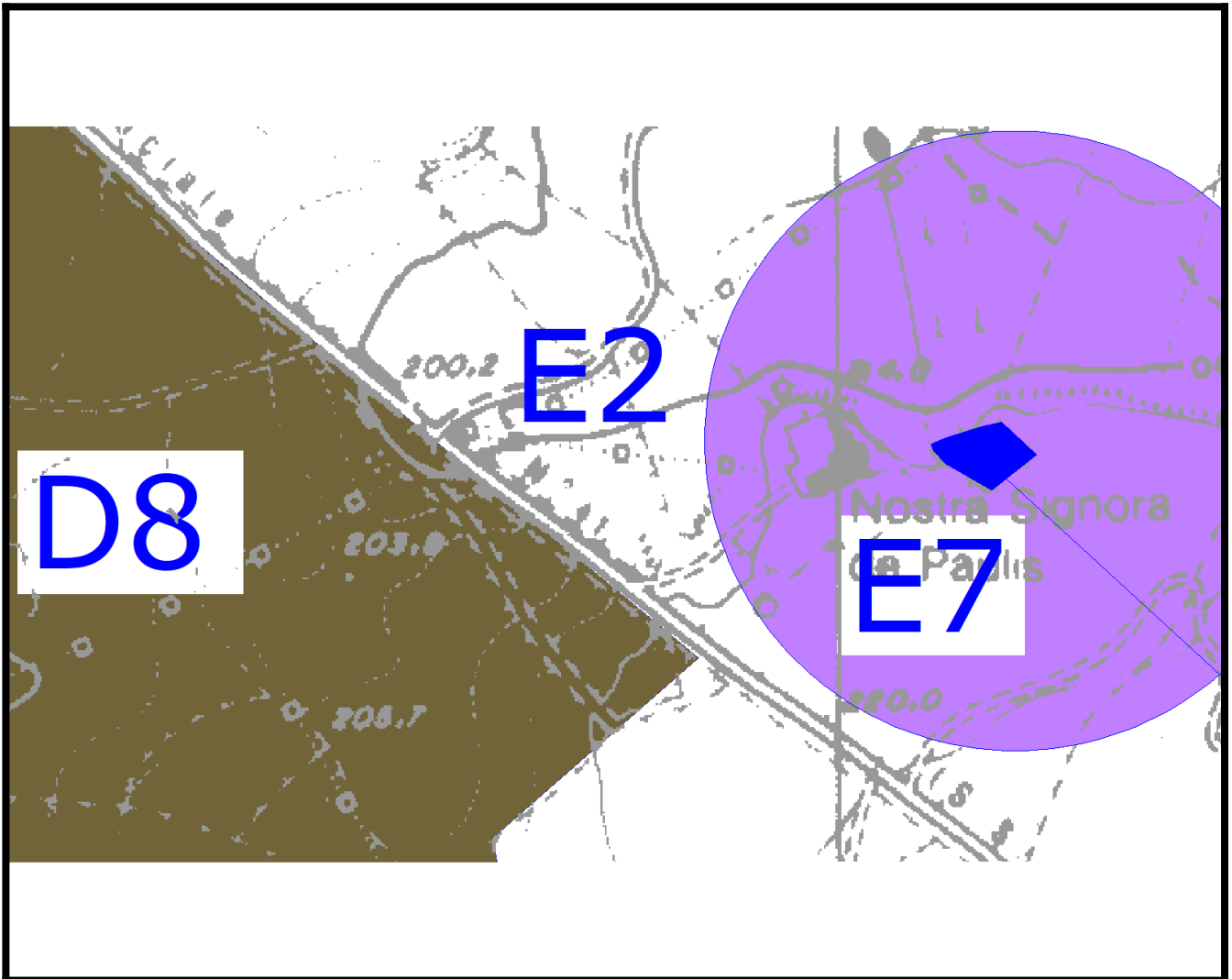
### **4. Modifiche alla zonizzazione di Piano**

La presente Relazione Illustrativa è redatta a corredo degli elaborati grafici di variante del Piano Urbanistico Comunale relativi alla zonizzazione extraurbana: le tavole grafiche riportano lo stato attuale (Tav. 01) e lo stato in variante (Tav. 02).

Le variazioni grafiche della zonizzazione sono riportate anche di seguito.

Il "merito" delle modifiche grafiche è motivato, argomentato e descritto nei paragrafi precedenti.

5. ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE VIGENTE – ZONA E2



6. ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE IN VARIANTE – ZONA S2.15

