



COMUNE DI SASSARI

Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico

Variante al P.U.C. N.11

“RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA VINCOLI PREORDINATI ALL’ESPROPRIO AREA VIALE UMBERTO-VIA FANCELLO”

ALL.A - ISTRUTTORIA OSSERVAZIONE PRESENTATA

Osservazione Dott. Sergio Rossati, legale rappresentante della SGM srl	
Osservazione n. 1 L'osservazione ribadisce la richiesta di inserimento nella zona omogenea B dell'edificio sito in Viale Umberto angolo Via Fancello.	<p>L'osservazione si ritiene non accoglibile.</p> <p>In primo luogo, non si ritiene possibile la riclassificazione dell'area in zona B di completamento residenziale, in quanto tale classificazione genererebbe un incremento degli abitanti insediabili, seppur minimo, incompatibile con l'attuale dimensionamento degli standard pubblici stabiliti dal PUC, rendendo necessario rideterminare questi ultimi ricadenti all'interno della città compatta in funzione dell'incremento del carico urbanistico.</p> <p>L'attività di pianificazione e programmazione territoriale è caratterizzata, fondamentalmente, dalla ponderazione complessiva degli interessi coinvolti, pubblici e privati, a cui far riferimento nell'ambito della generale opera di pianificazione del territorio, in ossequio anche ai fondamenti di legalità, imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione e ai principi di reciproca correttezza e leale collaborazione, così come sanciti dall'Art. 1 Comma 1 della L. 241/90.</p> <p>Come già anticipato con nota del 03.03.2022, prot. GE/2022/38745, la</p>



COMUNE DI SASSARI

Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico

Pubblica Amministrazione deve certamente provvedere all'istanza di ri-classificazione dell'immobile, ma su di essa non pesa alcun obbligo di assegnare la destinazione urbanistica proposta dal privato, essendo l'attività di pianificazione e programmazione territoriale caratterizzata dalla ponderazione complessiva degli interessi coinvolti, pubblici e privati, a cui far riferimento nell'ambito della generale opera di pianificazione del territorio.

Vista la natura e la consistenza dell'immobile e, in particolare, le destinazioni d'uso esistenti e legittime, nonché valutato il contesto urbano dove esso è inserito, il quale è caratterizzato dalla presenza di uffici istituzionali e pubblici (camera di commercio, tribunale, prefettura, caserma vigili del fuoco, provincia di Sassari, genio civile, sedi distaccate di assessorati regionali, museo Sanna, ecc.) edifici scolastici (università, scuole dell'obbligo), sanitari, banche e istituti di credito (banca d'Italia, BNL, CARIGE, ecc), nonché dalla notevole presenza, di conseguenza, di numerose attività commerciali e di pubblici esercizi, comprese due strutture ricettive alberghiere (Hotel Grazia Deledda e Hotel Leonardo da Vinci), la nuova classificazione urbanistica (escludendo la funzionale residenziale e quella artigianale), oltre a garantire al privato lo sfruttamento economico del bene, ha portato alla scelta di ampliare la gamma di servizi aggiuntivi a supporto delle attività, istituzionali, pubbliche e private, presenti nell'ambito urbano di riferimento, classificando l'area e l'edificio ubicati in Viale Umberto – Via Fancello come zona G1, anche in funzione della salvaguardia degli equilibri dimensionali degli standard urbanistici sanciti dal PUC per la funzione residenziale.

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni