



# COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari

Area TECNICA URBANISTICA

Prot. N° 0008604 / 2024

Cat. Pianificazione e gestione del territorio Classe Urbanistica: piano regolatore generale e varianti  
Ufficio URBANISTICA

Tipo posta: E-Mail Certificata

Note:

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO ALPIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) E AL PIANO DI ASSETTOIDROGEOLOGICO (PAI) AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. N. 45/1989**

**Avviso di indizione e convocazione della conferenza di copianificazione prevista dall'articolo 2-bis della legge regionale n. 45/1989, come previsto dall'articolo 20, comma 9, e seguenti della legge regionale n. 45/1989.**

PREMESSO che

- con deliberazione consiliare **n. 51 del 03.10.2022**, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottato il PUC

VISTO

- l'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989 come modificato dall'articolo 23 della legge regionale n. 1/2019, che regola le procedure di approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle loro varianti.
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019 avente ad oggetto "Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019. Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della legge, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio", che fornisce chiarimenti in merito all'applicazione delle nuove procedure previste per l'approvazione dei piani urbanistici comunali e delle loro varianti.
- La determinazione del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna di approvazione dello studio variante PAI in oggetto, n. 175 prot. n. 11819 del giorno 08.11.2023;
- la determinazione RAS n.649 del 05/10/2023, prot.n. 29318 Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al P.P.R. ed al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989. Proponente: Comune di Valledoria. Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art. 5 DPR 357/1997 e s.m.i. (Valutazione appropriata);
- la definizione delle procedure, di concerto con la RAS e la Soprintendenza, relative alla copianificazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PPR;

<http://www.comune.valledoria.ss.it>

e-mail: [lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it](mailto:lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it) - p.e.c.: [protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it)

RICHIAMATA la prima conferenza di copianificazione svoltasi tra le amministrazioni competenti in data 12/01/2023;

### IL RESPONSABILE dell'UFFICIO TECNICO

CONSIDERATO che gli elaborati del PUC, sono stati trasmessi, in ottemperanza all'articolo 20, comma 9, della LR n. 45/1989 alla RAS – Direzione Generale dell'Urbanistica, con nota prot. n. 11515 del 14.10.2022;

DATO ATTO che

- la RAS – Direzione Generale dell'Urbanistica, con propria nota n. 536303 del 25.10.2022 ha precisato la procedura prevista dalla LR n. 45/1989;
- occorre, pertanto, procedere ai sensi dell'articolo 20, comma 9, della LR n. 45/1989;
- dell'avvenuta adozione è stata data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS n. 49 del 27.10.2022 e sul sito internet istituzionale del Comune;
- tutta la documentazione è stata ed è tutt'ora a disposizione del pubblico presso gli Uffici Segreteria e Urbanistica di questo Comune;

CONSIDERATO che

- ai sensi dell'articolo 20, comma 9, della legge regionale n. 45/1989, entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, “chiunque può prendere visione del PUC adottato e presentare osservazioni in forma scritta. Entro lo stesso termine il comune convoca, ai sensi dell'articolo 2-bis, la conferenza di copianificazione”.

### INDICE e CONVOCA

**Presso gli uffici della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale dell'assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica a CAGLIARI in Viale Trieste, 186 per il giorno 17/07/2024 alle ore 10:30** la conferenza di copianificazione ai sensi degli articoli 2-bis e 20 della legge regionale n. 45/1989, invitando a parteciparvi le Amministrazioni ed i gestori di servizi pubblici in indirizzo per poter procedere alla valutazione del Piano di cui all'oggetto.

Si fa presente che, alla conferenza di servizi si potrà partecipare anche telematicamente, previa identificazione dei partecipanti, mediante il collegamento alla piattaforma Cisco Webex, **il link di partecipazione verrà comunicato con successiva nota;**

Si ricorda che, ai sensi della legge n. 241/1990, “*Ogni amministrazione convocata partecipa alla conferenza di servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa*”. **A tal fine, qualora il soggetto che prenderà parte ai lavori della Conferenza non sia titolare dei poteri di rappresentanza legale dell'Ente di appartenenza, dovrà produrre apposita delega sottoscritta dal Dirigente competente.**

Gli uffici interessati potranno richiedere, nelle forme previste dalla legge n. 241/1990, il differimento della riunione della Conferenza, entro cinque giorni dal ricevimento della presente, indicando un'ulteriore data.

A tal fine COMUNICA

<http://www.comune.valledoria.ss.it>  
e-mail: [lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it](mailto:lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it) - p.e.c.: [protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it)

- a) L'oggetto della conferenza di copianificazione consiste nell'approvazione del PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO ALPIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) E AL PIANO DI ASSETTOIDROGEOLOGICO (PAI).
- b) La documentazione oggetto della conferenza – in formato pdf e in formato vettoriale – nonché tutte le informazioni e i documenti utili a tali fini sono trasmesse ad ogni singola amministrazione, unitamente alla presente disponibili al seguente link:  
<https://drive.google.com/drive/folders/1njhdMVQmu8agTztKvYqD7wkmeOvfy5uG?usp=sharing>;
- c) Il termine per la presentazione delle osservazioni all'atto adottato da parte dei privati cittadini era il giorno **27/12/2022** (60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS) e a tale data sono pervenute n. 27 osservazioni;
- d) La conferenza di copianificazione si concluderà con un verbale/provvedimento dell'autorità procedente, contenente copia di tutti i pareri trasmessi dai partecipanti alla conferenza; i vari endoprocedimenti connessi all'approvazione del PUC (valutazione ambientale strategica, valutazione di incidenza ambientale, studi di assetto idrogeologico del territorio, copianificazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 49 delle norme tecniche di attuazione del PPR), rimangono disciplinati dalle rispettive norme di settore e che per i soggetti indicati all'articolo 2-bis della legge regionale n. 45/1989 non trovano applicazione le previsioni riferite alle ipotesi di assenso tacito.
- g) L'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale avverrà ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989.
- h) La presente indizione e convocazione della conferenza di copianificazione, costituisce istanza ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 20, comma 24 della legge regionale n. 45/1989, e dell'articolo 12, del decreto legislativo n. 152/2006.

In allegato alla presente si trasmettono i seguenti atti:

- 1) Copia della Deliberazione di Consiglio comunale n. **51 del 03.10.2022**, con la quale è stata adottato il PUC di cui all'oggetto;
- 2) Approvazione del PUC composto dai seguenti elaborati, debitamente firmati dai professionisti che li hanno redatti:

**ASSETTO AMBIENTALE - IDROLOGICO-IDRAULICO**

**TAV.RI\_01** - RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**TAV.RI\_02** - RELAZIONE IDROLOGICA

**TAV.RI\_03** - RELAZIONE IDRAULICA

**TAV.RI\_04.1** - TABULATI, PROFILI E SEZIONI DI CALCOLO: RIU CUGGIANI

**TAV.RI\_04.2** - TABULATI, PROFILI E SEZIONI DI CALCOLO: RIU DI PREADU, ASTA 75526, RIU SANTINA, ASTA 143245

**TAV.RI\_05** - CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO

**TAV.RI\_06** - CARTA CON UBICAZIONE DELLE OPERE INTERFERENTI

**TAV.RI\_07** - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA: STRUMENTI VIGENTI - PAI

**TAV.RI\_08** - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA: STRUMENTI VIGENTI - PSFF

<http://www.comune.valledoria.ss.it>  
e-mail: [lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it](mailto:lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it) - p.e.c.: [protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it)

**TAV.RI\_09** - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA: STRUMENTI VIGENTI – PGRA  
**TAV.RI\_10** - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA: STRUMENTI VIGENTI – PGRA DA INONDAZIONE COSTIERA  
**TAV.RI\_11** - CARTA DEI BACINI IDROGRAFICI  
**TAV.RI\_12** - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA TERRITORIALE E FASCE DI PRIMA SALVAGUARDIA ART. 30TER DELLE NTA DEL PAI  
**TAV.RI\_13** - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA DI DETTAGLIO: RIU CUGGIANI E AFFLUENTI,ASTA 143245  
**TAV.RI\_14** - CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE ZONIZZAZIONE – PERICOLOSITÀ IDRAULICA  
**ASSETTO AMBIENTALE - GEOLOGICO-GEOTECNICO**  
**TAV.AA\_15** - RELAZIONE FINALE  
**TAV.AA\_16** - CARTA DELL'UNITA' DELLE TERRE  
**TAV.AA\_17** - CARTA DELLA COPERTURA VEGETALE  
**TAV.AA\_18** - CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEL SUOLO  
**TAV.AA\_19** - CARTA GEOLITOLOGICA  
**TAV.AA\_20** - CARTA DELL'USO DEL SUOLO  
**TAV.AA\_21** - CARTA DELL'ACCLIVITA'  
**TAV.AA\_22** - CARTA DELL'INSTABILITA' POTENZIALE  
**TAV.AA\_23** - CARTA DELLA PERICOLOSITA' DA FRANA Hg  
**TAV.AA\_24** - CARTA DELLE AREE A RISCHIO DI FRANA Rg  
**ASSETTO INSEDIATIVO**  
**AI TAV.25** - INQUADRAMENTO TERRITORIALE  
**AI TAV.26** - ZONIZZAZIONE P.D.F. VIGENTE (VALLEDORIA)  
**AI TAV.27** - ZONIZZAZIONE P.D.F. VIGENTE (LA MUDDIZZA)  
**AI TAV.28** - ZONIZZAZIONE P.D.F. VIGENTE (LA CIACCIA)  
**AI TAV.29** - ZONIZZAZIONE ZONE "F" TURISTICHE P.D.F. VIGENTE  
**AI TAV.30** - ZONIZZAZIONE ZONE "D" ARTIGIANALI\_INDUSTRIALI P.D.F. VIGENTE  
**AI TAV.31** - ZONIZZAZIONE NUOVO P.U.C. (VALLEDORIA)  
**AI TAV.32** - ZONIZZAZIONE NUOVO P.U.C. (LA MUDDIZZA)  
**AI TAV.33** - ZONIZZAZIONE NUOVO P.U.C. (LA CIACCIA)  
**AI TAV.34** - P.U.C. ZONIZZAZIONE ZONE "F" TURISTICHE  
**AI TAV.35** - P.U.C. ZONIZZAZIONE ZONE "D" ARTIGIANALI\_INDUSTRIALI  
**AI TAV.36** - ZONIZZAZIONE ZONE "E" AGRICOLE NUOVO P.U.C.  
**AI TAV.37** - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE  
**AI TAV.38**- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO  
**AI TAV.39** - VERIFICA STANDARDS URBANISTICI  
**AI TAV.40** - CARTA DEI BENI PAESISTICI AMBIENTALI  
**AI TAV.41** - CARTA DELLE AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELATE  
**AI TAV.42** - COMPATIBILITA' CON IL P.P.R. (VALLEDORIA)  
**AI TAV.43** - COMPATIBILITA' CON IL P.P.R. (LA MUDDIZZA\_LA CIACCIA)  
**AI TAV.44** - TABELLA TIPI EDILIZI

<http://www.comune.valledoria.ss.it>  
e-mail: [lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it](mailto:lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it) - p.e.c.: [protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it)

AI TAV.45 - VERIFICA ZONE "B"

AI TAV.46 - CALCOLO DOTAZIONE VOLUMETRICA PER ABITANTE

AI TAV.47 - DETERMINAZIONE DEI VOLUMI COMMERCIALI

AI TAV.48 - RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA

AI TAV.49 - REGOLAMENTO EDILIZIO

AI TAV.50 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**ASSETTO STORICO-CULTURALE**

ASC TAV.51 - RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI

ASC TAV.52 - SCHEDE UT DI RICOGNIZIONE

**ASSETTO AMBIENTALE**

AA TAV.53 - RAPPORTO AMBIENTALE

AA TAV.54 - SINTESI NON TECNICA RAPPORTO AMBIENTALE

AA TAV.55 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA

AA TAV.56 - CARTA DEGLI HABITAT

**3) Osservazioni al PUC in adeguamento al PPR e al PAI unitamente alla presente disponibili al seguente link:**

<https://drive.google.com/file/d/184O-Ygw9EsOrjUtuYne-nMrtX7eCaLWU/view?usp=sharing>

**4) Determinazione RAS n.649 del 05/10/2023 - Procedura di Valutazione di Incidenza ex art. 5 DPR 357/1997 e s.m.i. (Valutazione appropriata)**

Del presente atto è data pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune, per un periodo di quindici giorni consecutivi. Tale pubblicazione assolve ogni onere di pubblicità, previsto dalle normative settoriali applicabili, volto a garantire la partecipazione al procedimento dei soggetti di cui all'art. 9 della legge n. 241/1990.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento relativo alla variante in oggetto, può essere contattato il Responsabile del Procedimento Ing. Antonello Oggiano, al n. 0795819022, alla mail [lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it](mailto:lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it) o alla PEC [protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it).

Distinti saluti.

Valledoria li, 09/07/2024

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(OGGIANO ANTONELLO)**

<http://www.comune.valledoria.ss.it>  
e-mail: [lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it](mailto:lavoripubblici@comune.valledoria.ss.it) - p.e.c.: [protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.valledoria.ss.it)