



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro AREA TECNICA

Oggetto: Costituzione della Sub Zona E 2a.i. all'interno della Zona Urbanistica E agricola, Sottozona E2 -" *Su Porchile*" (Aree di primaria importanza per la fruizione agricolo-produttiva). Esame adozione della Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

ai sensi dell'art. 2bis della L.R. 45/1989, come modificata dalla L.R. 1/2019, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art.14 bis della L.241/1990, come modificata dall'art.1, comma 1 del D.lgs. 127/2016.

Verbale n. 1 del 16 Maggio 2023

Il giorno 16.05.2023, alle ore 10.00, presso l'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica del Comune di Oliena, a seguito della convocazione della prima seduta della Conferenza di Copianificazione (di cui alla nota prot. 2194 del 23.02.2023) prevista in modalità asincrona ex art.14 bis della L.241/1990, come modificata dall'art.1, comma 1 del D.lgs. 127/2016, per il giorno **24.04.2023** avente ad oggetto la "*Costituzione della Sub Zona E 2a.i. all'interno della Zona Urbanistica E agricola, Sottozona E2 -" Su Porchile"* (Aree di primaria importanza per la fruizione agricolo-produttiva). Esame adozione della Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale", si è tenuta la Conferenza di Copianificazione in oggetto.

Dato atto che sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Copianificazione i seguenti Enti Terzi e soggetti:

1. **Regione Autonoma della Sardegna** - Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica. Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica;
2. **Provincia di Nuoro** - Settore Gestione Ambiente e Territorio;
3. **Agenzia Regionale Protezione Ambiente Sardegna (Arpas)** - Dipartimento Nuoro Ogliastra;
4. **R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente**
 - Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e sistemi informativi (SVASI)
 - Servizio tutela della natura e politiche forestali (TNPF)
 - Servizio tutela dell'atmosfera e del territorio (TAT)
5. **Servizio territoriale dell'ispettorato ripartimentale di Nuoro;**
6. **Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale;**
7. **R.A.S. Ass.to regionale Lavori Pubblici** - Servizio Genio Civile di Nuoro;
8. **Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna;**
9. **ATS Sardegna Struttura Complessa Salute e Ambiente** - Dipartimento di Prevenzione e Sicurezza - Zona Centro;
10. **Ministero dei beni e delle attività culturali** - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Sassari Olbia Tempio e Nuoro;

Preso atto che entro i quindici giorni previsti dalla data della predetta indizione, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.241/1990, non sono pervenute al protocollo di questo Ente richieste di integrazioni;

Considerato che alla data entro la quale le Amministrazione ed Enti coinvolti dovevano rendere le proprie determinazioni in merito all'oggetto della Conferenza di Copianificazione, prevista in modalità asincrona ex art.14 bis della L.241/1990, sono pervenute le comunicazioni dei seguenti Enti:

- **R.A.S. Ass.to regionale Lavori Pubblici** - Servizio Genio Civile di Nuoro (rif. prot. 2398 del 02.03.2023);
- **Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna** (rif. prot. 2593 del 06.03.2023);
- **Regione Autonoma della Sardegna** - Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica. Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica (rif. prot. 5225 del 05.05.2023).

Tutto ciò premesso e considerato

Il sottoscritto Ing. Ivan F. Ghisu, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, da atto che nel procedimento della Conferenza di Copianificazione, prevista in modalità asincrona ex art.14 bis della L.241/1990, sono pervenuti al protocollo generale di questo Ente i seguenti pareri, facenti parte integrante del presente verbale (in allegato):

- **R.A.S. Ass.to regionale Lavori Pubblici** - Servizio Genio Civile di Nuoro. PARERE *“(Omissis)... dall’esame della documentazione progettuale trasmessa è stato accertato che non vi sono competenze d’istituto in capo a questo Servizio per le quali debbano essere rilasciati pareri o autorizzazioni”;*
- **Direzione generale Agenzia regionale del Distretto Idrografico della Sardegna.** PARERE *“(omissis)...la Variante di che trattasi, atteso che la stessa riguarda la costituzione della Zona E 2ai, non è da considerare variante generale allo strumento urbanistico pertanto non è da assoggettare alle valutazioni connesse all’assetto idrogeologico di cui all’articolo 8 delle Norme di Attuazione del PAI e non richiede alcun atto approvativo da parte della scrivente Direzione Generale. Alla luce di quanto sopra esplicitato, si comunica la non partecipazione di questi Uffici alla conferenza di Copianificazione”;*
- **Regione Autonoma della Sardegna** - Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica. Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica. PARERE FAVOREVOLE *“(omissis)... l’intera variante risulta coerente con la normativa regionale sugli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale (art.5, commi 4 e 5, del decreto del Presidente della Regione Sardegna n°228/1994) e non presenta elementi di incoerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali”.*

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 18/03/2022 è stata adottata la Variante al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'introduzione della disciplina delle aree per insediamenti di tipo agro-industriale, zone agricole Industriali (Ea.i.), mediante il nuovo comma 13 dell'articolo 32 delle Norme tecniche di Attuazione, e alla costituzione della sub zona E2a.i. all'interno della zona urbanistica E agricola, sottozona E2 - *“Su Porchile”;*

Visto l'art. 2bis, comma 4 e 9, L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., valutate le interrelazioni tra le valutazioni di competenza dei vari enti coinvolti, stante i pareri risolutivi pervenuti di cui in narrativa, non è necessario procedere con calendarizzazione di ulteriori sedute e si considerano conclusi i lavori.

Il presente verbale è letto, approvato e sottoscritto.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Ivan Francesco Ghisu



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

08-01-00 - Direzione Generale dei Lavori Pubblici

08-01-31 - Servizio del Genio civile di Nuoro

Comune di Oliena

Oggetto: Costituzione della Sub Zona E 2a.i. all'interno della Zona Urbanistica E agricola, Sottozona E2 -" Su Porchile" (Aree di primaria importanza per la fruizione agricolo-produttiva). Esame adozione della Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale.

In riferimento alla nota del Comune in indirizzo n. 2194 del 23.02.2023, pervenuta al protocollo in data 24.02.2023 con n° 8285, si fa presente che, dall'esame della documentazione progettuale trasmessa è stato accertato che non vi sono competenze d'istituto in capo a questo Servizio per le quali debbano essere rilasciati pareri o autorizzazioni.

Il Direttore del Servizio
Dott. Ing. Salvatore Mereu

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Pietro Monni

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Opere idrauliche e assetto Idrogeologico:

Ing. Giuliana Lupino

Siglato da :

GIULIANA LUPINO



Firmato digitalmente da
Salvatore Mereu
02/03/2023 09:14:36



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA

PRESIDENZA

01-05-00 - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna

Comune di Oliena
protocollo@pec.comune.olienu.it

Oggetto: Costituzione della Sub Zona E 2a.i. all'interno della Zona Urbanistica E agricola, Sottozona E2 -" Su Porchile" (Aree di primaria importanza per la fruizione agricolo-produttiva) Esame adozione della Variante al vigente Piano Urbanistico Comunale. Avviso di indizione della CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE ai sensi dell'art. 2bis della L.R. 45/1989, come modificata dalla L.R. 1/2019, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art.14 bis della L.241/1990, come modificata dall'art.1, comma 1 del D.lgs. 127/2016. (Rif. Vs. Prot.n.2194/2023) - Riscontro.

In riferimento alla Vs. nota di cui all'oggetto, acquisita al protocollo ADIS al n. 1976 in data 24/02/2023, con la presente si evidenzia che la Variante di che trattasi, atteso che la stessa riguarda la costituzione della Zona E 2ai, non è da considerare variante generale allo strumento urbanistico pertanto non è da assoggettare alle valutazioni connesse all'assetto idrogeologico di cui all'articolo 8 delle Norme di Attuazione del PAI e non richiede alcun atto approvativo da parte della scrivente Direzione Generale.

Alla luce di quanto sopra esplicitato, si comunica la non partecipazione di questi Uffici alla conferenza di copianificazione.

Il Direttore Generale

Ing. Antonio Sanna

Siglato da :

ALESSANDRO PISCHEDDA

MARCO MELIS



Firmato digitalmente da
Antonio Sanna
06/03/2023 11:29:32



REGIONE AUTÒNOMA 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

- > COMUNE DI OLIENA
 Area Tecnica- Ufficio Urbanistica
 PEC: protocollo@pec.comune.olienu.it
- E, p.c.: PROVINCIA DI NUORO
 Settore Ambiente, Territorio e Viabilità
 Piazza Italia n. 22, 08100 Nuoro
 PEC: protocollo@pec.provincia.nuoro.it
- “ Ministero della Cultura (MiC)
 Soprintendenza Archeologia, belle arti e
 paesaggio per le province di Sassari e Nuoro
 PEC: sabap-ss@pec.cultura.gov.it

Oggetto: Deliberazione del C.C. n. 3 del 18.03.2022. Variante al Piano Urbanistico Comunale di Oliena finalizzata all'introduzione della disciplina delle aree per insediamenti di tipo agroindustriale e alla costituzione della sub zona E2a.i. all'interno della zona urbanistica E agricola, sottozona E2 - "Su Porchile". Conferenza di copianificazione. Trasmissione parere istruttorio.

Con la presente si riscontra la nota prot. n. 2194 del 23.02.2023, acquisita agli atti RAS con prot. n. 9603 del 24.02.2023, con la quale il Comune di Oliena ha convocato per il giorno 24.04.2023, in modalità asincrona, la prima seduta della conferenza di copianificazione, indetta ai sensi degli articoli 2 bis e 20 della L.R. n. 45/1989, avente ad oggetto la variante al Piano Urbanistico Comunale di Oliena finalizzata all'introduzione della disciplina delle *aree per insediamenti di tipo agroindustriale, zone agricole Industriali (Ea.i.)*, mediante il nuovo comma 13 dell'articolo 32 delle Norme tecniche di Attuazione, e alla costituzione della sub zona E2a.i. all'interno della zona urbanistica E agricola, sottozona E2 - "Su Porchile", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 18.03.2022.

Il Settore Ambiente – Territorio – Viabilità della Provincia di Nuoro, con determinazione n. 524 del 19/5/2022 ha escluso la variante dalla procedura di VAS.

Relativamente al PAI, l'area è marginalmente interessata dal rischio frane e completamente esclusa dal rischio idraulico. Sotto il profilo paesaggistico, l'area della sub zona E2a.i., che attualmente risulta ineditata, nella cartografia del PPR ricade al di fuori degli ambiti di paesaggio costieri ed è classificata in parte come *naturale e subnaturale - boschi* e in parte come *ad utilizzazione agroforestale – colture arboree specializzate*.

L'individuazione della sub zona E2a.i risulta coerente con le caratteristiche agronomiche dell'area e con la tipologia di attività da insediare.



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
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

Il Comune aveva adottato una variante al Piano Urbanistico Comunale finalizzata alla costituzione della sub zona E2a.i. all'interno della zona urbanistica E agricola, sottozona E2 *Su Porchile*, una prima volta con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 08/11/2021, la cui documentazione è stata trasmessa a questo Ufficio con nota prot. n. 14117 del 23.11.2021, acquisita agli atti RAS con prot. n. 59021 del 24.11.2021, presentandola come una Variante non sostanziale.

Con nota prot. n. 62004 del 10.12.2021 questo Ufficio aveva comunicato al Comune che la variante rientrava nei casi di "varianti sostanziali" di cui al punto 3.1 e, precisamente, in quelli di cui alla lettera c), che modificano la qualificazione degli ambiti territoriali individuati in quanto incidono sulle destinazioni di zona del Piano e sulla relativa disciplina, e che erano state rilevate alcune criticità relative alla formulazione del comma 13 dell'art. 32 e ad alcune carenze nella dimostrazione della necessità di consentire la realizzazione di insediamenti agroindustriali in zona agricola e dell'adeguatezza della localizzazione della sottozona E2a.i, individuata.

Con la Variante adottata con deliberazione del C.C. n. 3 del 18.03.2022 il Comune ha introdotto le modifiche e le integrazioni che consentono di eliminare tutte le criticità segnalate.

Le norme sono state modificate in maniera da definire con precisione le modalità di intervento nelle sottozone agricole Industriali (Ea.i.) e i parametri edilizi e tipologici da rispettare, che risultano integralmente compatibili con le zone agricole:

- indici fondiari pari a 0,20 mc/mq per i fabbricati strumentali all'attività agro industriale e a 0,03 mc/mq per la residenza del conduttore;
- distacchi dai confini pari a 10 metri;
- altezza massima dei fabbricati pari a 4,00 m, misurata alla linea di gronda;
- la superficie coperta complessiva del fabbricato e delle sue pertinenze esterne scoperte non potrà superare il 10% della superficie fondiaria;
- al fine di garantire un corretto inserimento nel contesto rurale si prescrive che l'articolazione dei volumi sia armonica e essenziale;
- le coperture dovranno essere di norma a falde inclinate, la copertura piana a terrazzo è ammessa solo nei limiti del 50% della superficie coperta totale nel caso di particolari esigenze legate al ciclo produttivo;
- la recinzione realizzata con muro pieno potrà avere una altezza massima di 1,00 m che può essere completata da elementi di cancellata per una altezza complessiva, rispetto al piano di sistemazione definitiva del terreno di 2,00 m;
- le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a verde, a spazi di manovra dei mezzi o a parcheggi avendo cura di distinguere le direttrici di transito per tipologia di utilizzo;
- la destinazione prevista è quella specifica delle aree per insediamenti di tipo "agro-industriale", destinati alla lavorazione di prodotti derivanti dalla produzione agricola come definite dall'art.5, commi 4 e 5, del decreto del Presidente della Regione Sardegna n°228/1994;
- è consentita la possibilità di realizzare un solo piano fuori terra, con anche eventuali parti semi-interrate o interrate all'interno dell'area di sedime dei fabbricati.

Riguardo alla necessità della variante, nella Relazione Istruttoria del Comune si esplicita che la possibilità di realizzare l'impianto di trasformazione vicino all'area di produzione consente di abbattere i costi di produzione, che l'individuazione della sottozona è necessaria in quanto "i lotti non edificati all'interno della zona D sono



REGIONE AUTÓNOMA 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
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

già oggetto di una procedura di assegnazione e non risultano quindi fruibili allo scopo”, che la possibilità di realizzare un insediamento integrato nel contesto rurale implica un ritorno di immagine che comporta un vantaggio economico per la comunità e, pertanto, assume rilevanza pubblica e sociale.

Pertanto, l'intera variante risulta coerente con la normativa regionale sugli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale (art.5, commi 4 e 5, del decreto del Presidente della Regione Sardegna n°228/1994) e non presenta elementi di incoerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali.

Per qualsiasi chiarimento si potrà contattare il responsabile di Settore Ing. Gian Bachisio Demelas al 070/6065910, e-mail: gbachisio@regione.sardegna.it.

Il Direttore Generale

Ing. Giovanni Spanedda

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005)

Dir. Serv. Pianif.: Ing. A. Pusceddu

Resp. Sett.: Ing. Gian Bachisio Demelas



Firmato digitalmente da
Giovanni Spanedda
05/05/2023 14:17:29