



COMUNE DI ORISTANO
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Via Ciudadella de Menorca 19 – Oristano – Tel. 0783 791314-260

Protocollo n.06868/2023

Oristano 09/02/2023

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica

A richiesta, pervenuta con prot. 06868 del 31/01/2023, del **Sig. Scanu Maurizio, in qualità di Direttore Generale del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese**

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001 (ex art. 18 della Legge 28/02/85 n.47),

SI CERTIFICA

Che le aree site ad Oristano, distinte in Catasto al **foglio 9 (Sez. Oristano) mappali n° 574, 577, 580, 411** risultano così classificate:

- nel **Piano Urbanistico Comunale** adottato definitivamente con deliberazione Consiglio Comunale n°45 del 13/05/2010 e pubblicato nel B.U.R.A.S. n° 34 del 18/11/2010:

- Foglio 9 (Sez. Oristano) Mapp.le n. 574

- o Sottozona agricola "E5" - Comprende le aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (art.53 NTA del PUC) Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.44 (e successivi relativi a tutte le zone E) NTA del PUC e i relativi richiami normativi.

SI PRECISA che gli artt. dal 44 al 59 delle NTA del PUC valgono per le sole parti non in contrasto con le vigenti Direttive per le Zone Agricole di cui al DPGR n. 228 del 03/08/1994 (ex art. 8 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.) così come integrate dalla L.R. 8 del 23/04/2015 e ss.mm.ii.

- o Il mappale è parzialmente interessato dalla fascia di rispetto paesaggistico fluviale.
- o Il mappale è individuato all'interno del bene paesaggistico di insieme "Fascia Costiera" del PPR.
- o PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI):

- Nel P.A.I. approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica moderata Hi1.
- Nel Piano Stralcio Fasce Fluviali, il mappale è individuato all'interno della fascia fluviale di "tipo B_100" (corrispondenti alle aree di pericolosità idraulica elevata Hi3 del PAI).
- Nello Studio di Compatibilità Idraulica adottato con Delibera C.C. n.29 del 22/03/2016 richiesto dall'art. 8 c. 2 delle Norme di Attuazione del PAI esteso all'intero territorio comunale, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3.
- Nello Studio di Compatibilità Idraulica approvato con Delibera n.2 del 03/07/2018 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, ai sensi dell'art.8 NTA del PAI (Previgenti al DPGR n.35 del 27/04/2018) relativo al territorio comunale, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3. A partire dalla data di pubblicazione (BURAS n.35 del 26/07/2018) sono valide le norme di salvaguardia.
- Nelle mappe della pericolosità da alluvione del PGRA approvate con Delibera n.14 del 21/12/2021 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica molto elevata Hi4. Sono valide le norme di cui al Titolo V delle NTA del PAI recante "Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)".

- Foglio 9 (Sez. Oristano) Mapp.le n. 577

- o Sottozona agricola "E5" - Comprende le aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (art.53 NTA del PUC) Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.44 (e successivi relativi a tutte le zone E) NTA del PUC e i relativi richiami normativi.

SI PRECISA che gli artt. dal 44 al 59 delle NTA del PUC valgono per le sole parti non in contrasto con le vigenti Direttive per le Zone Agricole di cui al DPGR n. 228 del 03/08/1994 (ex art. 8 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.) così come integrate dalla L.R. 8 del 23/04/2015 e ss.mm.ii.

- o Il mappale è individuato all'interno del bene paesaggistico di insieme "Fascia Costiera" del PPR.
- o PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI):

- Nel P.A.I. approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica moderata Hi1.
- Nel Piano Stralcio Fasce Fluviali, il mappale è parzialmente individuato all'interno della fascia fluviale di "tipo B_100" (corrispondenti alle aree di pericolosità idraulica elevata Hi3 del PAI).
- Nello Studio di Compatibilità Idraulica adottato con Delibera C.C. n.29 del 22/03/2016 richiesto dall'art.

8 c. 2 delle Norme di Attuazione del PAI esteso all'intero territorio comunale, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3.

- Nello Studio di Compatibilità Idraulica approvato con Delibera n.2 del 03/07/2018 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, ai sensi dell'art.8 NTA del PAI (Previgenti al DPGR n.35 del 27/04/2018) relativo al territorio comunale, il mappale è individuato in parte all'interno dell'area di pericolosità idraulica moderata Hi1, e in parte all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3. A partire dalla data di pubblicazione (BURAS n.35 del 26/07/2018) sono valide le norme di salvaguardia.
- Nelle mappe della pericolosità da alluvione del PGRA approvate con Delibera n.14 del 21/12/2021 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica molto elevata Hi4. Sono valide le norme di cui al Titolo V delle NTA del PAI recante "Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)".

- Foglio 9 (Sez. Oristano) Mapp.le n. 580

- Sottozona agricola "E5" - Comprende le aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (art.53 NTA del PUC) Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.44 (e successivi relativi a tutte le zone E) NTA del PUC e i relativi richiami normativi.

SI PRECISA che gli artt. dal 44 al 59 delle NTA del PUC valgono per le sole parti non in contrasto con le vigenti Direttive per le Zone Agricole di cui al DPGR n. 228 del 03/08/1994 (ex art. 8 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.) così come integrate dalla L.R. 8 del 23/04/2015 e ss.mm.ii.

- Il mappale è individuato all'interno del bene paesaggistico di insieme "Fascia Costiera" del PPR.
- PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI):
 - Nel P.A.I. approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica moderata Hi1.
 - Nello Studio di Compatibilità Idraulica adottato con Delibera C.C. n.29 del 22/03/2016 richiesto dall'art. 8 c. 2 delle Norme di Attuazione del PAI esteso all'intero territorio comunale, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3.
 - Nello Studio di Compatibilità Idraulica approvato con Delibera n.2 del 03/07/2018 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, ai sensi dell'art.8 NTA del PAI (Previgenti al DPGR n.35 del 27/04/2018) relativo al territorio comunale, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica moderata Hi1. A partire dalla data di pubblicazione (BURAS n.35 del 26/07/2018) sono valide le norme di salvaguardia.
 - Nelle mappe della pericolosità da alluvione del PGRA approvate con Delibera n.14 del 21/12/2021 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica molto elevata Hi4. Sono valide le norme di cui al Titolo V delle NTA del PAI recante "Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)".

- Foglio 9 (Sez. Oristano) Mapp.le n. 411

- PARTE Sottozona agricola "E5" - Comprende le aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale (art.53 NTA del PUC) Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.44 (e successivi relativi a tutte le zone E) NTA del PUC e i relativi richiami normativi.

SI PRECISA che gli artt. dal 44 al 59 delle NTA del PUC valgono per le sole parti non in contrasto con le vigenti Direttive per le Zone Agricole di cui al DPGR n. 228 del 03/08/1994 (ex art. 8 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.) così come integrate dalla L.R. 8 del 23/04/2015 e ss.mm.ii.

- PARTE Sottozona "F4" - Nuove Aree turistiche (art.62 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.60 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Il mappale è individuato all'interno del bene paesaggistico di insieme "Fascia Costiera" del PPR.
- PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI):
 - Nel P.A.I. approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica moderata Hi1.
 - Nel Piano Stralcio Fasce Fluviali, il mappale è parzialmente individuato all'interno della fascia fluviale di "tipo B_100" (corrispondenti alle aree di pericolosità idraulica elevata Hi3 del PAI).
 - Nello Studio di Compatibilità Idraulica adottato con Delibera C.C. n.29 del 22/03/2016 richiesto dall'art. 8 c. 2 delle Norme di Attuazione del PAI esteso all'intero territorio comunale, il mappale è individuato all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3.
 - Nello Studio di Compatibilità Idraulica approvato con Delibera n.2 del 03/07/2018 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, ai sensi dell'art.8 NTA del PAI (Previgenti al DPGR n.35 del 27/04/2018) relativo al territorio comunale, il mappale è individuato in parte all'interno dell'area di pericolosità idraulica moderata Hi1, e in parte all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3. A partire dalla data di pubblicazione (BURAS n.35 del 26/07/2018) sono valide le norme di salvaguardia.
 - Nelle mappe della pericolosità da alluvione del PGRA approvate con Delibera n.14 del 21/12/2021 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino RAS, il mappale è individuato in parte all'interno dell'area di pericolosità idraulica elevata Hi3 e in parte all'interno dell'area di pericolosità idraulica molto elevata Hi4. Sono valide le norme di cui al Titolo V delle NTA del PAI recante "Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA)".

- Stralcio Norme Tecniche di attuazione PUC vigente -

ART. 53 - SOTTOZONA AGRICOLA "E5"

Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di mantenimento e stabilità ambientale;

Per la normativa di intervento si rimanda alle norme generali della zona E;

Per questa zona non è ammessa l'edificazione a scopo residenziale.

ART. 62 - SOTTOZONA "F4" – NUOVE AREE TURISTICHE

Modificato (Delibera C.C. n. 109 del 03/10/2013 - Delibera C.C. n. 33 del 14/04/2015 - Delibera C.C. n. 72 del 02/07/2015 – BURAS n. 34 del 30/07/2015)

Sono le zone destinate alla ricettività turistico-alberghiera limitatamente alle tipologie di:

- Albergo e/o residence turistico;
- Servizi strettamente connessi alla funzionale ed economica gestione delle strutture di cui ai punti precedenti;
- Bar-ristoranti;
- Edifici ed attrezzature per il tempo libero e la pratica sportiva.

Limitatamente alla zona F4 interessata dal "Piano integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di attuazione dell'art. 16 della l. nr. 179/1992 e della l.r. nr. 16/1994 - Realizzazione di servizi privati di interesse collettivo per la salute ed il benessere con le connesse strutture ricettive di supporto per l'attività primaria (area ex Sipsa loc. Brabau e ss.mm.ii.)", sono ammesse le residenze turistiche. La zona in questione mantiene la suscettività edificatoria, ma le relative volumetrie devono essere ubicate al di fuori della stessa zona.

Parametri Urbanistici:

- Intervento minimo: Il Piano Attuativo dovrà interessare tutto il comparto cartograficamente definito dal P.U.C.
- Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc/mq

SI PRECISA che la capacità volumetrica di un mappale oltre che dalla sua destinazione urbanistica, dipende anche da eventuali altre potenzialità intrinseche al mappale stesso (cessioni di volumi al mappale originario e/o ai mappali limitrofi, pericolosità idraulica, ecc...).

Sono fatte salve le norme vigenti in materia di fasce di rispetto stradale e ferroviario.

Sono fatte salve le norme vigenti in materia di usi civici.

Sono fatte salve le norme vigenti in materia di inedificabilità lungo la golenia del fiume Tirso.

Sono fatti salvi, per le zone agricole E, gli artt. dal 44 al 59 delle NTA del PUC, per le sole parti non in contrasto con le vigenti Direttive per le Zone Agricole di cui al DPGR n. 228 del 03/08/1994 (ex art. 8 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.) così come integrate dalla L.R. 8 del 23/04/2015 e ss.mm.ii.

Sono fatte salve le norme di cui al Decreto Assessoriale 6 Aprile 1990 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio di Torre Grande ricadente nel comune di Oristano e suo inserimento negli elenchi di cui all'art. 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497" (GU Serie Generale n.50 del 28-2-1991 - Suppl. Ordinario n. 18).

Con Delibera n. 91 del 01/08/2015 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano, adottato definitivamente con Delibera C.C. n.27 del 22/03/2017, vigente a partire dalla data di pubblicazione sul BURAS n.27 Parte III del 08/06/2017 e consultabile presso l'Albo Pretorio online.

Con Delibera n.90 del 29/10/2020, recante "ADOZIONE DELLE LINEE GUIDA DEI CENTRI MATRICE DELLE FRAZIONI DI SILI, DONIGALA, NURAXINIEDDU E MASSAMA, AI SENSI DELL'ART. 52 C. 5 DELLE N.T.A. DEL PPR, E ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE", il Consiglio Comunale ha adottato la variante non sostanziale relativa agli artt. 18 (SOTTOZONA "B1.f" – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE AMBITO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE - Frazioni) e 23 (SOTTOZONA "B2.f" – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE - Frazioni) delle NTA del PUC, consultabile presso l'Albo Pretorio online.

Le Linee guida e la conseguente variante sono state approvate con Delibera C.C. n. 55 del 26/10/2021 e pubblicate sul BURAS n. 16 del 07/04/2022.

Con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 è stato approvato il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del bacino unico regionale, redatto ai sensi della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998.

Con Delibera n.1 del 20.06.2013, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha adottato in via definitiva il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.), quale approfondimento e integrazione al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.). Con Delibera n. 2 del 17.12.2015, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato in via definitiva, per l'intero territorio regionale, ai sensi dell'art. 9 delle L.R. 19/2006 come da ultimo modificato con L.R. 28/2015, il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

SI PRECISA che con Delibera n.29 del 22/03/2016 il Consiglio Comunale ha adottato gli studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica, richiesti dall'art. 8 c. 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I. estesi all'intero territorio comunale, pertanto:

- nelle aree perimetrate dagli studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica sono efficaci, quali norme di salvaguardia, le disposizioni del Titolo III delle Norme di attuazione del PAI che regolamentano la disciplina degli interventi nelle aree a pericolosità idrogeologica, secondo quanto disposto dagli articoli 4 e 8 cc. 8, 9, 10, 11 e 12, artt. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle Norme di Attuazione del PAI;
- nel caso di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità, fra quelle del PUC vigente, adeguato al PAI, e quelle individuate dallo studio in oggetto, si applicano le

- prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione;
- l'Amministrazione ha provveduto alla delimitazione dei centri edificati per gli effetti degli artt. 27 e 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, con apposita deliberazione consiliare, al fine di uniformare l'applicazione delle misure di salvaguardia.

Con Delibera n.2 del 03/07/2018, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato, per l'intero territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P.A.I., gli studi di compatibilità idraulica e geologica – geotecnica. A partire dalla data di pubblicazione (BURAS n.35 del 26/07/2018) sono valide le norme di salvaguardia per le quali *“nel caso di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità, fra quelle del PUC vigente, adeguato al PAI, e quelle individuate dallo studio in oggetto, si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione”*.

Con Delibera n.14 del 21/12/2021, recante *“Direttiva 2007/60/CE e art. 12 D.Lgs. 49/2010 - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del distretto idrografico della Sardegna – Secondo ciclo di pianificazione – Adozione ai sensi dell'articolo 66 del DLgs 152/2006 e ai sensi della L.R. 19/2006 ai fini del successivo iter di approvazione.”* il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha approvato il Piano di gestione del rischio di alluvioni della Sardegna per il secondo ciclo di pianificazione.

NON SUSSISTE ALCUN VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE 21 Novembre 2000 n°353 - Legge quadro in materia di incendi boschivi.

- Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 il presente certificato ha validità di un anno dalla data di rilascio.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'Art. 15 della Legge 12.11.2011 n. 183.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di Legge

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Ing. Giuseppe Pinna

