



**COMUNE DI ORISTANO**

**Settore Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale**

**PUC  
2009  
ORISTANO**



## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **Aggiornamento cartografico e revisione del PUC**

**Oristano, Gennaio 2014**

**Il Dirigente del Settore  
Dott. Ing. Giuseppe Pinna**

## **1 - PREMESSA**

La presente relazione compendia il lavoro di aggiornamento cartografico e la revisione del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 in data 13/05/2010 è stato adottato definitivamente il PUC in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., il quale è entrato in vigore il 18 novembre del 2010, data di pubblicazione dell'avviso sul BURAS. Con Determinazione n° 3258/DG del 27 dicembre 2010 la RAS - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ha formulato la positiva verifica di coerenza, di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002. Contestualmente, con i verbali dei tavoli tecnici n. 266 del 09.03.2010, 267 del 18.03.2010, 268 del 12.03.2010, 310 del 22.06.2010, 311 del 07.07.2010, 313 del 12.07.2010 e 315 del 19.07.2010, si è concluso il processo di copianificazione ai sensi dell'art.49 delle NTA del PPR.

Durante i primi anni di gestione del nuovo strumento urbanistico, sono state riscontrate delle imperfezioni dovute alla qualità delle rappresentazioni cartografiche, nonché delle incongruenze di tipo urbanistico di dettaglio, non segnalate dai cittadini in sede di pubblicazione della delibera di adozione.

Inoltre, si è reso opportuno aggiornare graficamente le tavole del "quadro delle previsioni" del PUC con le nuove perimetrazione dei beni, delle aree di rispetto e delle aree di rischio archeologico. Per quanto attiene ai Beni Storico Culturali e Identitari.

Si deve precisare che i perimetri nel PUC vigente, adottato nel 2010, sono stati definiti sulla base della cartografia tecnica comunale allora disponibile, e che riportati sulla base aggiornata e di maggior dettaglio della cartografia tecnica comunale attualmente in uso, hanno, ovviamente, evidenziato la presenza di "errori di graficismo". Questo errore è notoriamente presente quando si definisce uno stesso poligono a due scale differenti ed è stato rilevato nelle tavole del "quadro delle previsioni" del PUC. Per tale motivo, si evince la necessità di ridefinire i perimetri, così come definiti dalla cartografia tecnica comunale di base attualmente utilizzata, rettificandoli con maggior dettaglio, ridefinendo le aree con migliore precisione ma sempre in aderenza e conformità ai principi che hanno portato alla loro perimetrazione nel PUC vigente.

Si è quindi ravvisata la necessità di provvedere alla revisione ed aggiornamento cartografico del "quadro delle previsioni" del PUC vigente, talvolta supportati dalle planimetrie catastali e dalle segnalazioni trasmesse dai cittadini interessati, in riferimento

all'attività di monitoraggio dello stato di attuazione e dei processi in atto, nonché in riferimento all'attività di verifica svolta dal Servizio Urbanistica, anche a seguito della presa d'atto dei contenuti della citata determinazione n° 3258/DG dell'Assessorato degli EE.LL.

Di seguito lo schema delle tavole rettificate:

| <b>Rettifica 2013</b>                              |
|--|
| tav_30.1a_zoning_urbano_inquadramento generale-10k |
| tav_30.1b_zoning_urbano_inquadramento generale-10k |
| tav_30.2_zoning_urbano_centro_2k_ne                |
| tav_30.2_zoning_urbano_centro_2k_nw                |
| tav_30.2_zoning_urbano_centro_2k_s                 |
| tav_30.3_zoning_urbano_frazioni_2k_donigala        |
| tav_30.3_zoning_urbano_frazioni_2k_massama         |
| tav_30.3_zoning_urbano_frazioni_2k_nuraxinieddu    |
| tav_30.3_zoning_urbano_frazioni_2k_sili            |
| tav_30.3_zoning_urbano_frazioni_2k_torregrande     |
| tav_31a_zoning_agricolo                            |
| tav_31b_zoning_agricolo                            |
| tav_32_viabilita'_e_piste_ciclabili                |

## **2 - FASI DI LAVORO**

La procedura di aggiornamento cartografico delle tavole del “quadro delle previsioni” del PUC vigente, è avvenuto secondo le seguenti fasi:

1. Rettifica dei perimetri delle zone urbanistiche su base georiferita della nuova cartografia tecnica comunale redatta in scala 1:1.000 per il nucleo urbano di Oristano e in scala 1:2.000 per il suo tessuto extraurbano limitrofo, per le frazioni, la borgata marina, in modo da eliminare gli “errori di graficismo”.
2. Aggiornamento cartografico delle zone urbanistiche esistenti in funzione di:
  - a. monitoraggio sullo stato di attuazione, governo del territorio e processi di sviluppo in atto promossi dall'Amministrazione Comunale;
  - b. segnalazioni trasmesse dai cittadini interessati;
  - c. risultato del processo di copianificazione ai sensi dell'art.49 delle NTA del PPR per i Beni Storico Culturali e Identitari di cui in premessa;
  - d. eventuali elementi afferibili alla sopraccitata Determinazione n° 3258/DG dell'Assessorato degli EE.LL.
3. Tutte le rettifiche e gli aggiornamenti sono definiti, laddove è stato ritenuto necessario, al netto degli spazi afferenti a strade, marciapiedi e componenti di arredo urbano, ed eseguiti su formato grafico georiferito di tipo *shapefile* e realizzati ad una scala grafica di lavoro di 1:50;
4. Redazione della presente relazione illustrativa.

5. Aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e del Regolamento Edilizio (R.E.), in funzione della normativa sovraordinata e dei rimandi e richiami normativi.

### **3 - VARIAZIONI SOSTANZIALI E NON SOSTANZIALI**

L'insieme delle rettifiche e degli aggiornamenti possono essere suddivisi in funzione degli effetti e quindi dell'attitudine a definire variazioni sostanziali e non sostanziali allo strumento urbanistico vigente.

In relazione allo strumento urbanistico vigente, possono considerarsi variazioni NON SOSTANZIALI del PUC, quelle rettifiche cartografiche e aggiornamenti che non richiedono una procedura di variante, in quanto sono: frutto di errori di graficismo; oppure hanno un atto amministrativo sovraordinato che ne richiede l'accoglimento; ovvero un aggiornamento sulla reale cessione delle zone S di strumenti attuativi approvati e realizzati, ovvero cambi di destinazione da zone S a componenti di arredo urbano, viabilità e marciapiedi (e viceversa) qualora aderenti alla realtà dei luoghi, tutti di proprietà comunale. Queste rettifiche non costituiscono l'aggiunta o l'eliminazione di un vincolo preordinato all'esproprio ma un rimettere in linea la rappresentazione cartografica con la realtà d'uso del territorio.

Si precisa, inoltre, che nelle rettifiche apportate non si evince una variazione sostanziale degli abitanti insediabili.

Nello specifico, sono da intendersi non sostanziali, le seguenti variazioni apportate alle tavole rettificate:

- Rettifiche degli "errori di graficismo" causati dalla definizione dei poligoni dello strumento urbanistico su una cartografia avente una scala cartografica inferiore (es. 1:5.000) rispetto a quella attualmente a disposizione dell'amministrazione Comunale (1:1.000 – 1:2.000). Sono riconducibili a questa categoria:
  - La rettifica dei confini delle zone omogenee sulla cartografia di dettaglio e in funzione dell'uso reale, come ad esempio il riallineamento tra le zone B\* e B2 di via Casula e di via Versilia; le zone B\* e B1 via Donatello; le zone B\* e B3 di via dei Mille; la rettifica della zona C3g\_2 di via Mattei; la zona G1\_1 dell'ostello di viale Repubblica, la zona B3.b di proprietà comunale di via Flavio Gioia a Torregrande; la rettifica dei confini tra la zona B1 e B3 alla fine di via Arno. A queste si aggiungono alcune zone omogenee S1 e S2 che definite su base cartografica non di dettaglio, quando riportate sulla carta tecnica comunale aggiornata attualmente in uso, hanno graficamente

compreso limitate porzioni di edifici di proprietà privata in verità appartenente alla zona omogenea limitrofa, come ad esempio la zona S2 del seminario di viale S. Martino; la zona S1 in via Perra a Nuraxinieddu; la zona S2 in via S. Giacomo a Nuraxinieddu.

- Altre rettifiche diffuse, che hanno portato, in questa proposta, al riallineamento tra le zone omogenee e con marciapiedi e viabilità, anche messe in evidenza dalle segnalazioni dei cittadini interessati e classificate dagli stessi quali “errori cartografici”.
- Integrazione dei perimetri dei Beni Architettonici, Archeologici, fasce di tutela e aree di Rischio Archeologico, così come definito dalla Determinazione del Dirigente del V Settore n.117 del 23.05.2011 “P.U.C. in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I. attività di copianificazione ai sensi art. 49 delle NTA del P.P.R. presa d’atto risultanze copianificazione ai sensi Det. N. 3258/DG del 27.12.2010”.
- Rettifica degli spazi pubblici all’interno del Centro Storico, in funzione della cartografia di dettaglio e dell’uso attuale di tali aree. Tale rettifica viene ritenuta non sostanziale, in quanto non solo si rimanda al Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento al PPR, attualmente in fase di redazione, la definizione dettagliata delle funzioni degli spazi pubblici e privati all’interno della zona omogenea A, ma anche perché indipendentemente da questo, non ci sono variazioni alle norme di riferimento e alle destinazioni d’uso, degli edifici e degli spazi della zona omogenea A e dei beni storico-culturali presenti (di cui al punto precedente).
- Rettifica del layout cartografico con l’aggiunta di informazioni e/o strati informativi alle tavole rettificate del “quadro delle previsioni”, già presenti nelle altre tavole cartografiche o elaborati testuali del PUC vigente, come, ad esempio: la linea di 300m dalla battigia (punto 24.2 Det. N. 3258/DG del 27.12.2010); la delimitazione dell’agglomerato industriale del PRTC e dell’area di Rischio Archeologico S. Niccolò all’interno della stessa area (punti 13, 18-19 Det. N. 3258/DG del 27.12.2010).
- Rettifica cartografica inerenti gli spazi adibiti a servizi pubblici S, viabilità e arredi urbani. Tutte le aree di seguito evidenziate, che appartengano all’una o all’altra categoria, sono comunque di proprietà comunale. Sono riconducibili a questa categoria:
  - Le aree, classificate S3 o S4 dal PUC vigente che, di proprietà comunale, sono attualmente destinate a marciapiedi, viabilità ed arredi urbani comunque di proprietà pubblica, come ad esempio la piccola zona S3

(PUC vigente) tra via Liguria e via Valle D'Aosta, in realtà riconducibile ad arredo urbano; la zona S3 di P.zza Roma attualmente sede di arredi urbani, marciapiede e di parcheggi per taxi; la zona S4 (PUC vigente) di viale S Martino fronte chiesa, attualmente riconducibile a marciapiedi e arredi urbani; la zona S3 (PUC vigente) di via A. Diaz attualmente riconducibile a marciapiede e arredi urbani.

- Le aree di proprietà comunale individuate nel PUC vigente come viabilità, marciapiedi e arredi urbani, in cui attualmente sono stati realizzate zone quali S3 ed S4 o utilizzate come tali (e quindi aggiornate in questa rettifica), come ad esempio l'area di via Alghero, individuata nel PUC vigente come marciapiede ma attualmente utilizzato come parcheggio S4 dai residenti; l'area fronte Tennis Club di via Duca degli Abruzzi a Torregrande attualmente destinato a zona S4 realizzata; le aree in via dei Muratori attualmente destinate a zone S4 realizzate; l'area di via Cagliari della zona D2\* del PUC vigente utilizzata come parcheggi S4 di proprietà comunale; estensione del perimetro della zona S2, di proprietà comunale, tra via Iglesias e via Caprera, ridefinita comprendendo una parte della viabilità esistente ed interessata dal Concorso di Idee "Case Minime".
  - L'aggiornamento cartografico delle cessioni dei piani attuativi già realizzati le cui zone S sono attualmente di proprietà comunale ma non aggiornate sulla cartografia, come i piani attuativi nelle frazioni di Massama e Nuraxinieddu; del PdZ di Torangius; le zone S del cimitero (G1\_2 del PUC vigente) e della "cittadella finanziaria" (G1\_1 del PUC vigente); le zone S3 e S4 di proprietà comunale di via dei Maniscalchi;
  - Ridefinizione di una zona S, specificandone nel dettaglio eventuali differenti funzioni, ad esempio la zona S3 (PUC vigente) di via S. Antioco, di proprietà comunale, in funzione dell'uso attuale viene suddiviso in S3 e S4.
- Aggiornamento della cartografia e delle N.T.A. con la variante urbanistica da BV a BV\*, così come predisposto dalla Deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Oristano, n.098 del 29.12.2011, in ottemperanza all'Ordinanza del T.A.R. Sardegna n.81/2011.
  - Aggiornamento della cartografia e delle N.T.A. con la variante urbanistica G4\_1/G1\_1 del Centro Intermodale (ai sensi della Delibera C.C. n.49 del 15.11.2012).

- Modifica dei formati di stampa delle tavole.

Si rimanda al paragrafo 4, alla luce di queste rettifiche, il riconteggio della disponibilità di servizi pubblici per abitante, che comunque mantiene una dotazione di servizi ad abitante ben superiore ai minimi richiesti dalla normativa vigente.

Possono considerarsi variazioni SOSTANZIALI del PUC, quelle rettifiche cartografiche e aggiornamenti che riguardano: le rettifiche che non rientrano nei casi precedenti; individuano progetti e strategie dell'Amministrazione che per essere attuate necessitano di una scelta di destinazione d'uso differente e/o una normativa attuativa differente.

Nello specifico, sono da intendersi sostanziali, le seguenti variazioni apportate alle tavole rettificate:

- Particolari cambi di destinazione d'uso delle zone urbanistiche, anche derivanti dal monitoraggio sull'attuazione dello strumento urbanistico vigente, e dalle proposte strategiche di sviluppo del territorio, in atto o in fase di attuazione, promosse dall'Amministrazione Comunale.

Le variazioni ritenute sostanziali dello zoning rettificato vengono di seguito riportate e confrontate con il PUC vigente.

**ORISTANO**

- Non Sostanziale
- Sostanziale



**Figura 1 - Sistemazione degli spazi in relazione all'uso reale dell'isolato (Via Alghero/ Via Nuoro)**

**Descrizione:** Nell'isolato di via Alghero, si propone una risistemazione urbanistica degli spazi, più aderente all'uso attuale. Nel dettaglio vi è il riconoscimento della presenza di una infrastruttura tecnologica G4\_3 (serbatoio) e il riordino degli spazi pubblici, con l'individuazione di un'area realmente utilizzata come parcheggio S4 (anche se non realizzata), ed il mantenimento dell'area verde S3 esistente laddove nel PUC vigente è proposta la realizzazione di un parcheggio pubblico. Nella parte superiore della figura vi è un semplice riconoscimento cartografico di una zona S4 esistente.





**Figura 2 - Ripristino del confine reale di zona omogenea di proprietà privata (Via Lanusei)**

**Descrizione:** Nell'isolato adiacente a via Lanusei, il tratto individuato come viabilità pubblica nel PUC vigente, risulta parte integrante di una proprietà privata a cui appartiene, di destinazione B2. Per tale motivo si propone il ripristino del confine reale della zona B2 originaria.



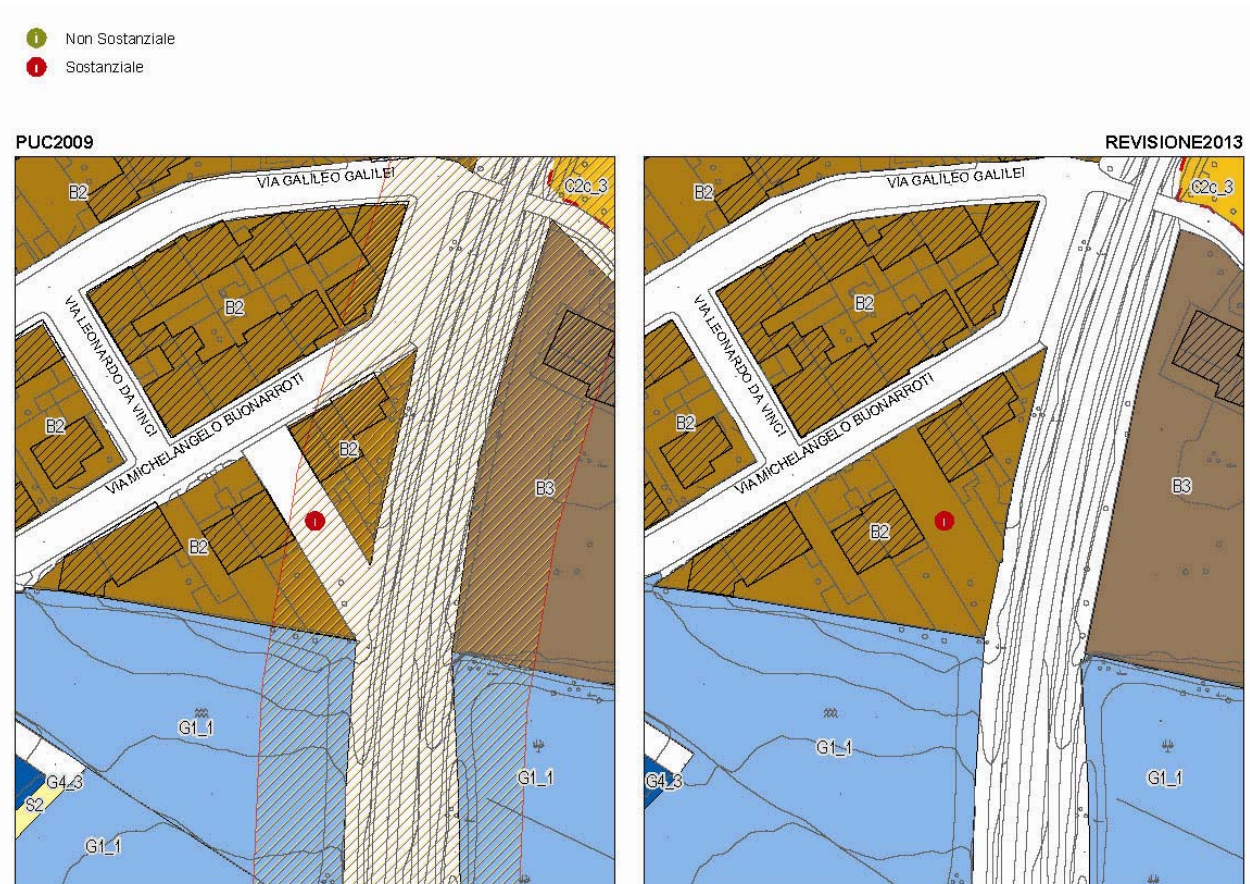
Figura 3 - Ripristino della zona originaria (Via Michele Pira)

**Descrizione:** Nell'isolato, il lotto individuato non risulta realmente classificabile come zona G2 così come definito dal PUC vigente, bensì come parte del completamento della zona residenziale B2. Per tale motivo si propone il cambio di destinazione a B2.



**Figura 4 - Ripristino della destinazione d'uso originaria di proprietà comunale (Via Giovanni Battista Pergolesi)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà comunale, è destinata a verde pubblico attrezzato S3 nel PUC vigente, sebbene nello strumento urbanistico previgente fosse stato definito B2. Si propone il ripristino della zona B2 così come definito dallo strumento previgente.



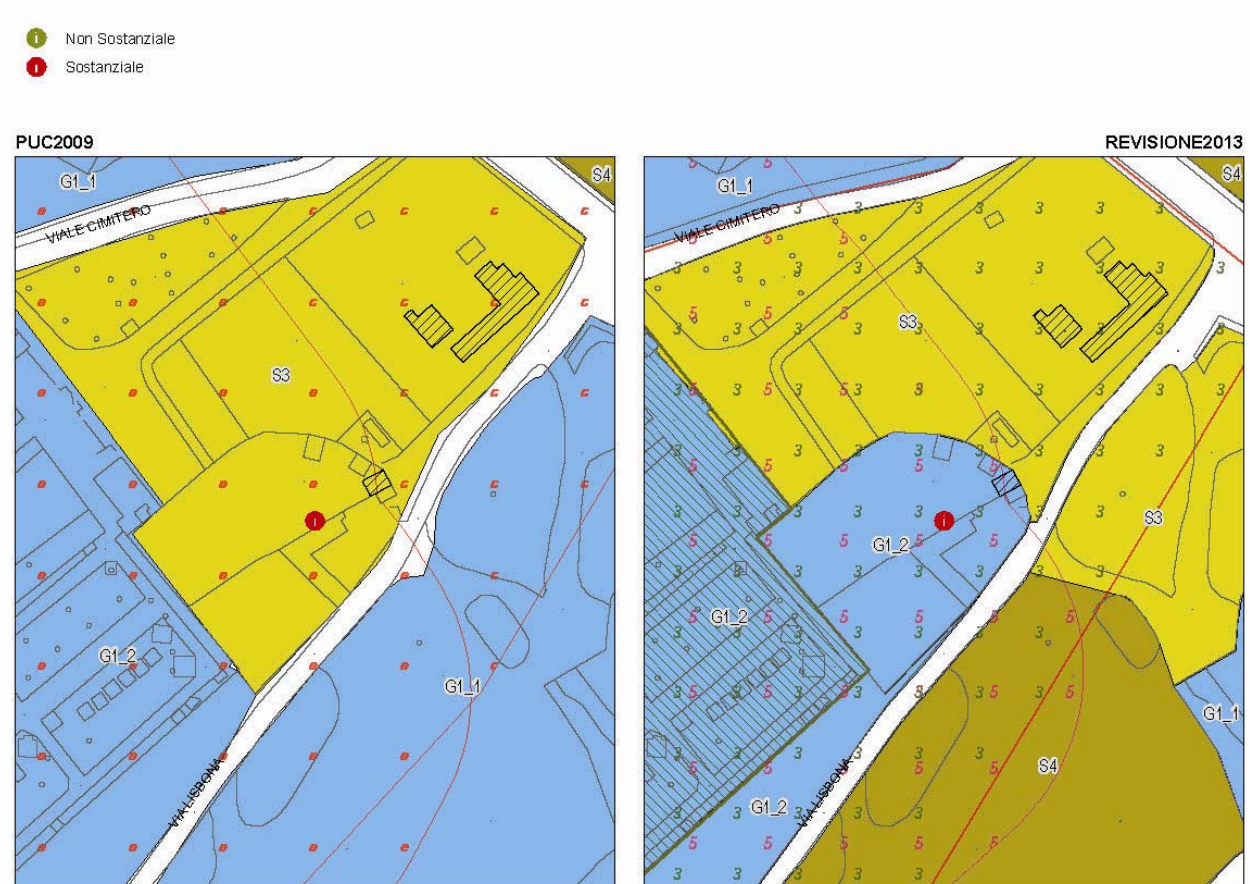
**Figura 5 - Ripristino della destinazione d'uso originaria (Via Michelangelo Buonarroti)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà privata, è destinata a viabilità nel PUC vigente, sebbene nello strumento urbanistico previgente fosse stato definito B2. Come richiesto dai cittadini interessati, si propone il ripristino della zona B2 così come definito dallo strumento previgente.



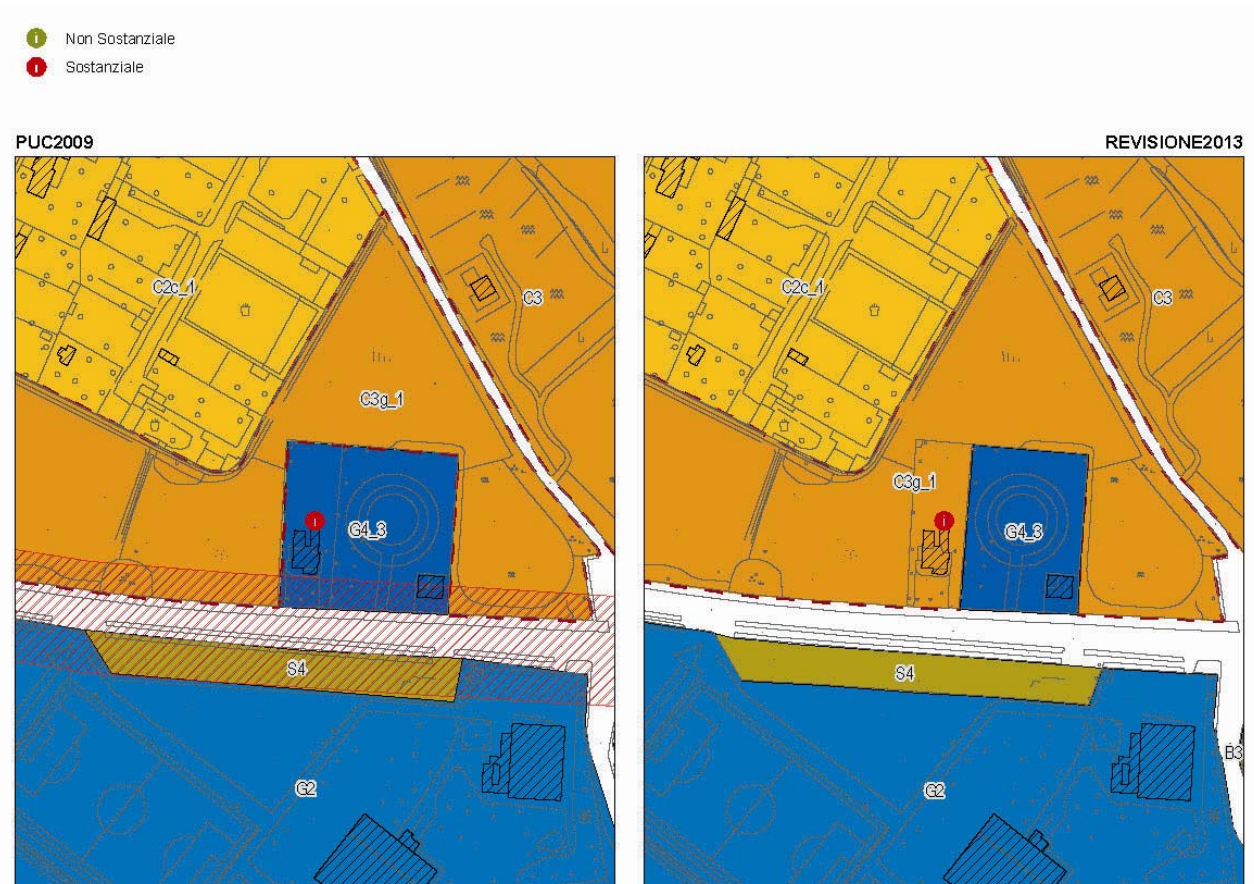
Figura 6 - Sistemazione degli spazi in relazione all'uso reale dell'isolato (Via Giovanni Battista Pergolesi)

**Descrizione:** Nell'isolato di via Pergolesi, si propone una riclassificazione urbanistica degli spazi, più aderente all'uso reale del territorio. Nel dettaglio, questo comporta il riconoscimento della presenza di una infrastruttura tecnologia G4\_3 (serbatoio) e per la quale si propone la variazione di destinazione da G1\_1 a G4\_3, nonché un adeguamento degli spazi al nuovo rilievo.



**Figura 7 - Variazione della zona omogenea di proprietà privata (Via Lisbona)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata antistante al cimitero, di proprietà privata, è destinata a verde attrezzato S3 nel PUC vigente. Come richiesto dai cittadini interessati, si propone la ridefinizione di tale area a destinazione G1\_2 da adibire a servizi cimiteriali, con relativa integrazione nelle N.T.A.



**Figura 8 - Ripristino del confine reale di zona omogenea di proprietà privata (Viale Repubblica)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà privata, è stata erroneamente inclusa e accorpata all'adiacente infrastruttura tecnologica G4\_3 (serbatoio) nel PUC vigente. Come richiesto dai cittadini interessati, si propone la ridefinizione di tale area accorpandola alla zona C3g\_1 limitrofa.

- i Non Sostanziale
- i Sostanziale



**Figura 9 - Variazione della zona finalizzata all'ottimizzazione degli spazi pubblici (Via Cesare Balbo/Via F.lli Cairoli)**

**Descrizione:** Nell'isolato, nell'area interessata si propone l'accorpamento di tutta la superficie in un'unica zona S4 in modo da ottimizzare l'utilizzo e favorire la progettazione, finalizzata alla funzionale e corretta distribuzione tra viabilità e parcheggi pubblici a supporto delle zone S1 (scuola) ed S2 (chiesa) limitrofe, e con la zona C3 adiacente. La zona S4 può essere definita in accordo al piano di lottizzazione per la zona C3 adiacente e costituire cessione della stessa.





**Figura 10 - Definizione di doppia destinazione d'uso S4/B3 dovuto alla presenza nello stesso lotto di un parcheggio multipiano in zona S4 e di un immobile in zona B3 (Via Manzoni)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata è definita S4 dal PUC vigente, in quanto è presente un parcheggio multipiano integrato ad un edificio ad uso residenziale. Tale parcheggio è presente sia nei livelli inferiori all'edificio, che in quelli del lotto adiacente. Per supportare le procedure amministrative connesse ad eventuali interventi futuri, si propone di definire B3 tutto l'isolato e S4 la sola parte occupata dal suddetto parcheggio nei livelli inferiori all'edificio e dell'area adiacente.



**Figura 11 - Ripristino del confine reale di zona omogenea di proprietà privata (Via Figoli/Via Mazzini/Vico Mazzini)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata è definita S2 dal PUC vigente. Poiché tali edifici hanno una destinazione e una funzionalità non pubblica, bensì destinate agli usi riconducibili alla zona B1 (residenziale, commerciale ecc...), si propone il ripristino del confine reale della zona omogenea B1 di uso privato.



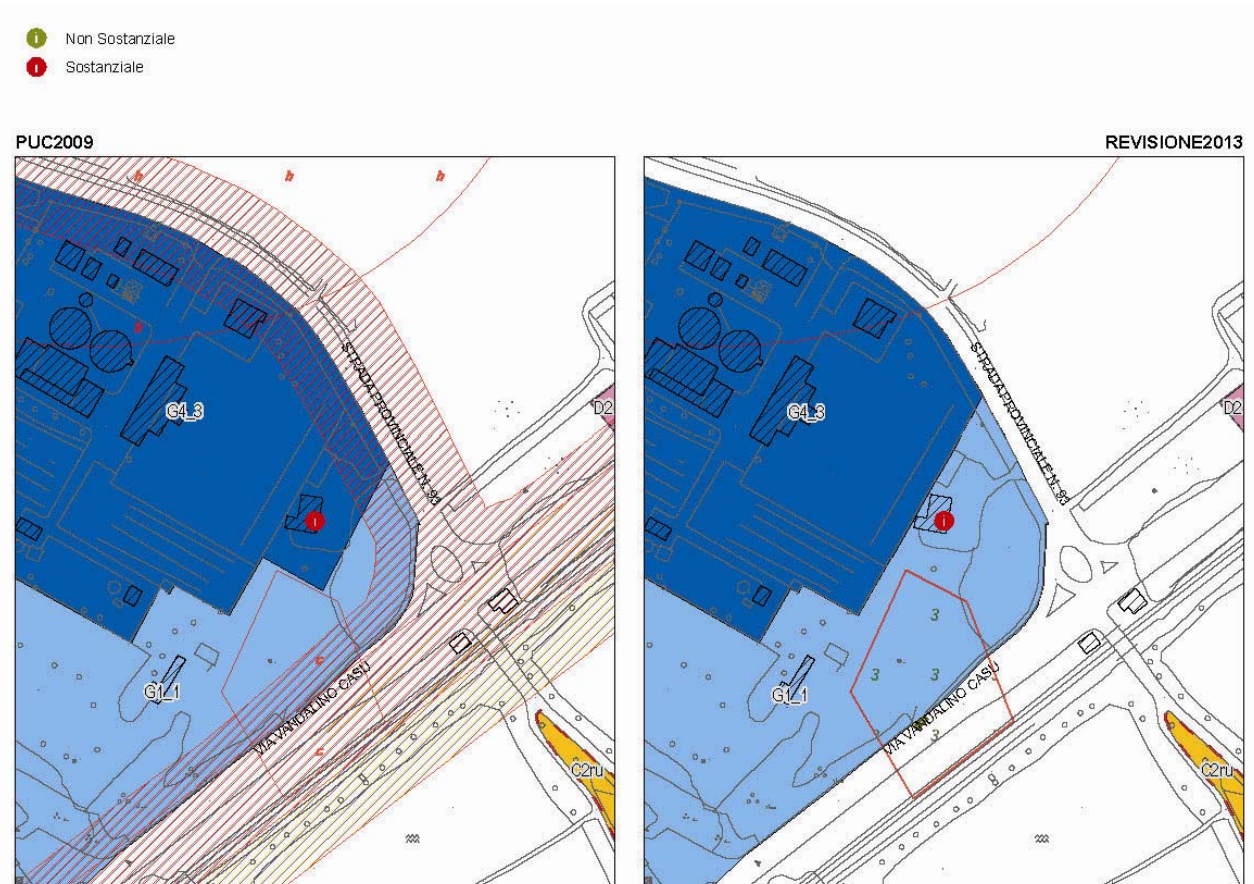
**Figura 12 - Ripristino della destinazione d'uso reale di zona omogenea di proprietà privata temporaneamente destinata ad uso pubblico (Via Figoli/Via Mariano IV)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata è definita S2 dal PUC vigente, in quanto sono presenti gli uffici postali. Tale area è però di proprietà privata, e ospita gli uffici postali solo temporaneamente, per tale motivo si propone di ripristinare la zona B2 su tutto l'isolato, le cui destinazioni d'uso sono compatibili con le funzioni espletate dagli edifici postali.



**Figura 13 - Variazione della zona di proprietà pubblica (Via Solferino)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà comunale, è definita S3 dal PUC vigente. Per tale area si propone una risistemazione urbanistica degli spazi, in coerenza e in funzione degli obiettivi dell'Amministrazione, con la variazione dello spiazzo antistante e dell'edificio esistente, da S3 a BR e S4.



**Figura 14 - Ripristino del confine reale di zona omogenea di proprietà privata (Via Vandalino Casu)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà privata, è stata erroneamente inclusa e accorpata all'infrastruttura tecnologica G4\_3 nel PUC vigente. Come richiesto dai cittadini interessati, si propone la ridefinizione di tale area accorrandola alla zona G1\_1 limitrofa.

- i Non Sostanziale
- i Sostanziale



**Figura 15 - Riconoscimento dello stato attuale dell'edificio esistente in zona B2 (Via Romagna/Via Cagliari)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata dalla rettifica presenta un edificio su due lotti riconducibile alla zona urbanistica B2 in quanto immobili ad uso esclusivamente residenziale. Non costituisce un incremento di popolazione insediabile.



Figura 16 - Riconoscimento dello stato attuale dell'edificato esistente in zona B3 (Via Carducci – Palazzi SAIA)

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata dalla rettifica presenta un edificato riconducibile ormai alle destinazioni e alle norme della zona B3. La rettifica non comporta una variazione volumetrica, trattandosi di un'area ormai saturata, ma è rivolta a semplificare le procedure amministrative-tecniche e i relativi servizi ai cittadini. Nella parte bassa dell'immagine vi è il riconoscimento di un marciapiede laddove era individuato un parcheggio.



**Figura 17 - Variazione della zona di proprietà pubblica finalizzata all'ottimizzazione degli spazi (Via Gabriele d'Annunzio/Via Alessandro Manzoni)**

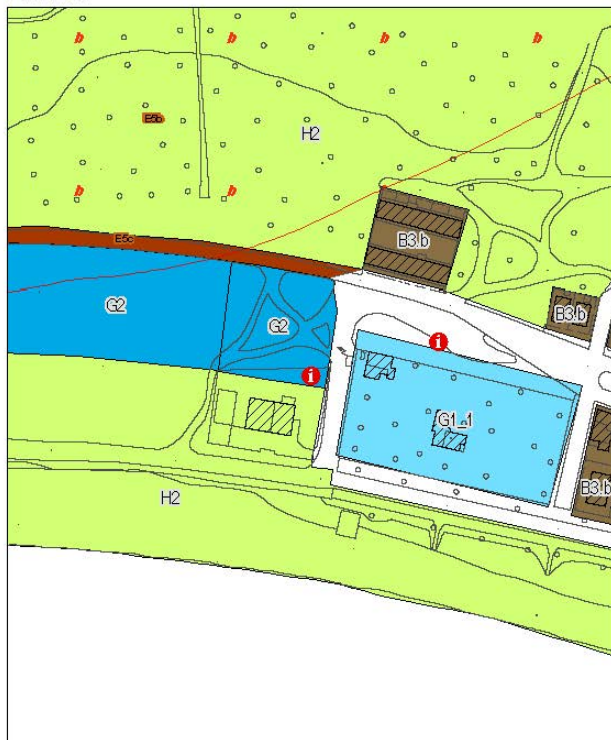
**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà comunale, è destinata ad area di parcheggi S4 nel PUC vigente ma da tempo non realizzati. Con la finalità di rispondere alle esigenze del territorio senza dover consumare ulteriore suolo, ma ottimizzando le potenzialità di quello compromesso esistente, si propone di individuare tale area di proprietà comunale a zona B3, finalizzata alla realizzazione di residenze anche riconducibili all'housing sociale. Si evidenzia che l'area oggetto della variazione è localizzata in una zona servita ampiamente da servizi pubblici nonché parcheggi ad uso pubblico e la sua eliminazione viene compensata da altre aree individuate/ rettificata dal presente riordino. Nella parte alta dell'immagine vi è il riconoscimento di un marciapiede laddove era individuata un'area verde S3.



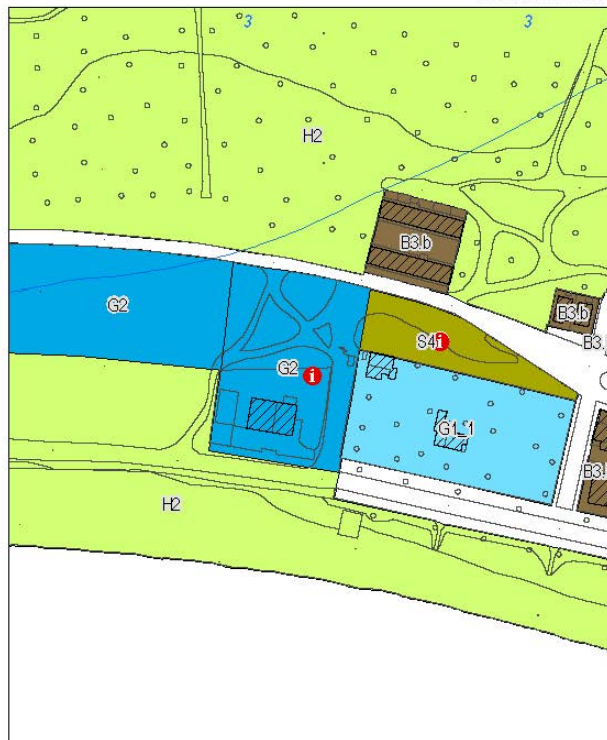
**TORREGRANDE**

- ❶ Non Sostanziale
- ❶ Sostanziale

PUC2009



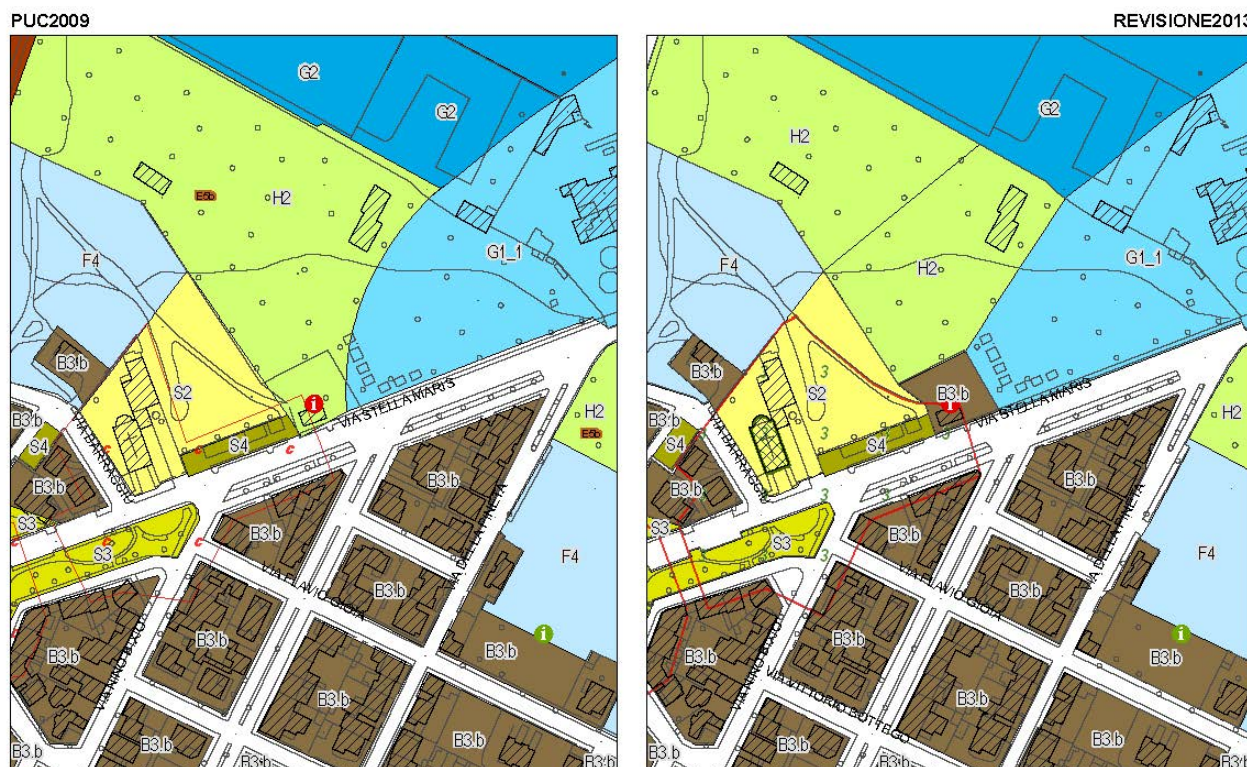
REVISIONE2013



**Figura 18 - Variazione della zona di proprietà pubblica finalizzata al riutilizzo di strutture esistenti in aree compromesse e la realizzazione di parcheggi pubblici (Via Domenico Millelire)**

**Descrizione:** Nell'isolato, si propone una risistemazione urbanistica degli spazi, più aderente all'uso attuale e futuro. Nel dettaglio vi è l'individuazione di un'area realmente utilizzata come parcheggio S4, ma non attuata e/o urbanizzata. Inoltre sono presenti due aree compromesse dal punto di vista ambientale, ovvero la zona G2 e il lotto H2 in cui insiste un edificio, per le quali l'Amministrazione Comunale propone un cambio di destinazione a G2 in coerenza con gli usi futuri.

- i Non Sostanziale
- i Sostanziale



**Figura 19 -** Variazione della zona di proprietà pubblica finalizzata al riutilizzo di strutture esistenti in aree compromesse, che in precedenza erano adibite a campeggio comunale, e la realizzazione di area di sosta camper (Via Stella Maris)

**Descrizione:** Nell'isolato, si propone una risistemazione urbanistica degli spazi, dell'area compromessa, ex campeggio comunale, in futuro area sosta camper, che è definita H2 nel PUC vigente. Nel dettaglio si propone il riconoscimento di un lotto attualmente edificato riconducibile alla destinazione B3.b. Si ricorda che l'utilizzo consapevole di una zona boschiva rappresenta un punto fondamentale nel mantenimento della stessa. In basso a destra dell'immagine vi è un adeguamento degli spazi al nuovo rilievo.

**SILÌ**

- i Non Sostanziale
- i Sostanziale



**Figura 20 - Ripristino della zona originaria delle aree che non fanno parte del piano attuativo realizzato e attuato precedentemente (Via Martiri del Congo/Via Giovanni Paolo I)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà privata, è stata erroneamente, ma solo graficamente, inclusa e accorpata alla zona C1 nel PUC vigente. Come richiesto dai cittadini interessati, si propone il ripristino grafico di tale area così come definita nello strumento urbanistico previgente, ovvero B2.f.



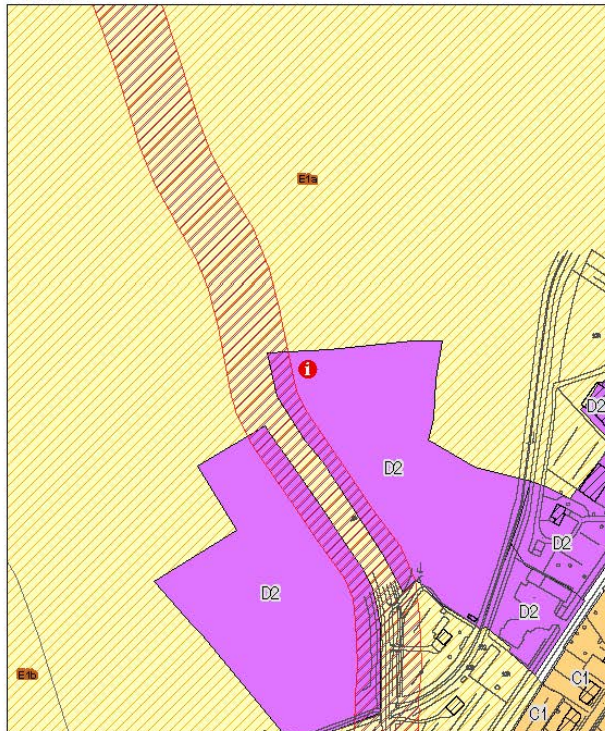
**Figura 21 - Ripristino della zona originaria delle aree che non fanno parte del piano attuativo (Via Martiri del Congo)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata, di proprietà privata, è stata erroneamente, ma solo graficamente, inclusa e accorpata alla zona C1 nel PUC vigente. Come richiesto dai cittadini interessati, si propone il ripristino grafico di tale area così come definita nello strumento urbanistico previgente, ovvero B2.f.

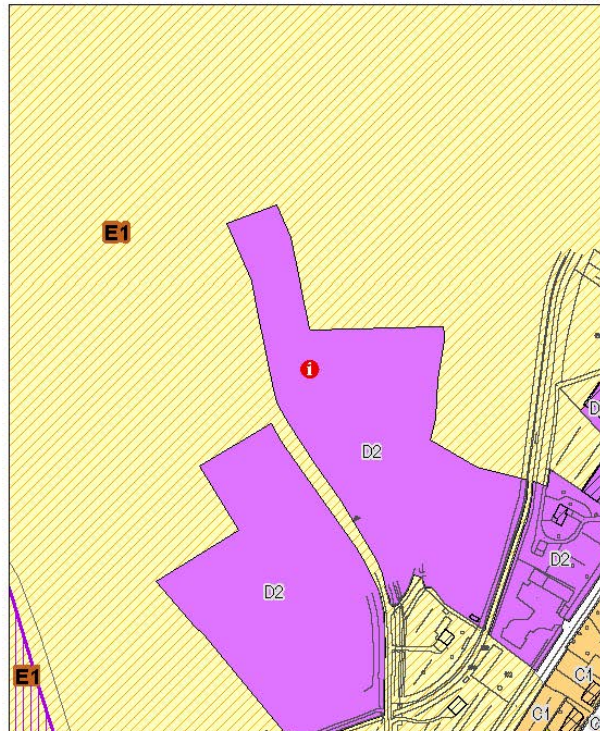
**MASSAMA - NURAXINIEDDU**

- i Non Sostanziale
- i Sostanziale

PUC2009



REVISIONE2013



**Figura 22 - Adattamento della zona D2 a completamento delle proprietà catastali interessate (S.P. n.60)**

**Descrizione:** Nell'isolato, l'area interessata è definita D2 nel PUC vigente. Come richiesto dai cittadini interessati, si propone di rettificare tale area estendendola fino a comprendere interamente i confini delle proprietà catastali private interessate dalla futura attuazione e che sono attualmente comprese solo in parte dal PUC vigente e che sono finalizzate alla realizzazione dell'oasi ecologica.

## 4 – Integrazioni alla Relazione Generale

A seguito delle rettifiche cartografiche apportate e in funzione della “Presenza d’Atto della Verifica di Coerenza del PUC di Oristano”, ai sensi della Determinazione n°3258/DG del 27 dicembre 2010 con la quale la RAS - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ha formulato la positiva verifica di coerenza, di cui all’art. 31 della L.R. 7/2002, si integrano le seguenti informazioni all’elaborato E6 – Relazione Generale.

### 4.1 – Dotazione Servizi Pubblici

In funzione delle rettifiche apportate, si ricalcola la distribuzione degli spazi pubblici per abitante residente all’ultimo valore di riferimento della popolazione residente, pubblicato dall’ISTAT (aggiornamento ottobre 2011, ad un anno dall’entrata in vigore del PUC), ovvero 32182 ab.

A seguito delle rettifiche e degli aggiornamenti, viene ricalcolato il valore procapite di servizi pubblici della Relazione Generale.

L’attuazione delle zone S proposte dal PUC, incluse le zone di cessione delle zone B\*, **escludendo i servizi di cessione dalle zone C**, garantirebbero una quantità di standard di circa **25 mq/ab** e quindi superiore al limite minimo richiesto per legge, nonché superiore alla dotazione pianificata di 24,4 mq/ab del PUC vigente. Dalle tabelle, si evince che, anche nel caso pessimistico di non attuazione delle zone B\* (B\*+ B\*.f + B\*erp), la dotazione di mq di servizi ad abitante risulterebbe comunque più che sufficiente e largamente conforme alla normativa vigente in materia.

### 4.2 – punti 17 e 62 “Presenza d’Atto della Verifica di Coerenza del PUC di Oristano” Det. N. 3258/DG del 27.12.2010

In riferimento al suddetto chiarimento, si riporta la seguente tabella sinottica con i dati richiesti, relativi allo stato di attuazione del PRG previgente al PUC e che integrano la Relazione Generale, come da punto 17 della presenza d’atto della verifica di coerenza del PUC di Oristano:

|          | Prevista (mq) | Attuata (mq) | NON attuate (mq) |
|----------|---------------|--------------|------------------|
| Zone D   | 1.293.896     | 1.118.228    | 175.668(*)       |
| Zone F   | 22.886        | 2.825        | 20.061           |
| Zone G   | 3.253.355     | 777.824      | 2.475.531(**)    |
| Standard | 1.542.710     | 702.554      | 840.156          |

(\*) Nella realtà anche le aree di zona D non attuate ospitano generalmente delle attività di deposito o commerciali preesistenti ai piani di lottizzazione.

(\*\*) In sostanza l'unica zona G attuata è quella del complesso Ospedale/Clinica, o comunque tali zone ospitano solo infrastrutture pubbliche.