



Regione Autonoma della Sardegna

Il Presidente della Giunta Regionale

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE le Leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1957, n. 765; e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la Legge Regionale 9 marzo 1976, n. 10;
- VISTO il Decreto Interassessoriale n. 01856 del 6 agosto 1968;
- VISTO il Decreto Interassessoriale n. 230/ S.G. dell'1.3.1972, con il quale il Comune di S. Anna Arresi è stato obbligato alla formazione del Piano Regolatore Generale;
- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di S. Anna Arresi n. 13 dell'1 marzo 1972, divenuta esecutiva per decorrenza di termini, con la quale è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune, redatto dagli Arch. tti Stefano Naef e Armando Donnataria e dagli Ingg. Paolo Costa e Giovanni Coraddu, nonché il Regolamento Edilizio Comunale;
- VISTI gli elaborati del piano medesimo;
- VISTA la domanda presentata dal Sindaco pro-tempore del Comune di S. Anna Arresi, con la quale si chiede l'approvazione del Piano Regolatore Generale adottato dall'Amministrazione Comunale con la succitata deliberazione;
- RILEVATO che il procedimento seguito è regolare, che il progetto del piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune per un periodo di giorni 30 consecutivi, e che l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico a mezzo di avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune ed inserito nel Bollettino Ufficiale della Regione - parte terza - n. 8 del 20 marzo 1972;
- RILEVATO che sono state presentate entro i termini prescritti le osservazioni;



Autonomia della Sardegna

- 1)- Sig.ra Viridis Maria e più - S. Anna Arresi;
- 2)- Sig. Dessì Antioco - S. Anna Arresi;
- 3)- Sig. Puxeddu Antonio - S. Anna Arresi;
- 4)- Sig. Corridori Sergio e più - S. Anna Arresi;
- 5)- Sigg. Mannu Antioco e Cui Sebastiano - Iglesias;
- 6)- Associazione Sarda Emigrati e Famiglie - Cagliari;
- 7)- Sig. Sanna Elvio - S. Anna Arresi;
- 8)- Sig. Dessì Antioco - S. Anna Arresi;
- 9)- Sigg. Portas Eginio e Claudio - Villarios;
- 10)- Sig. Murru Silvio e più - S. Anna Arresi;
- 11)- Prof. De Maddalena Aldo e più - Milano;

VISTA

la deliberazione C.C. n. 12 del 7.2.1973, integrata con deliberazione C.C. n. 35 del 20.6.1973, munite del visto di presa d'atto del Comitato di Controllo rispettivamente n. 8139/2919 del 2.3.1973 e n. 28307 del 4.7.1973, con cui l'Amministrazione Comunale ha formulato, in relazione alle osservazioni sopraelencate, le proprie controdeduzioni, che di seguito si riassumono:

- a) non viene esaminata nel merito l'osservazione n. 2 - Dessì Antioco -, in quanto ritirata dall'osservante;
- b) vengono accolte integralmente le osservazioni n. 6 - A.S.E.F.; n. 8 - Dessì Antioco; e n. 10 - Murru Silvio e più;
- c) vengono accolte in parte le osservazioni n. 4 - Corridori Sergio e più; n. 7 - Sanna Elvio; e n. 11 - De Maddalena Aldo e più;
- d)- vengono respinte le osservazioni n. 1 - Viridis Maria e più; n. 3 - Puxeddu Antonio; n. 5 - Mannu Antioco e Cui Sebastiano; e n. 9 - Portas Eginio e Claudio;

RITENUTO

che le predette controdeduzioni comunali siano validamente argomentate e pertanto da condividere;

VISTE

le cartografie allegare alle sopracitate delibere, su cui sono riportate le proposte di modifica conseguenti alle osservazioni accolte;

RILEVATO

che il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Anna Arresi prevede un assetto territoriale avente le seguenti caratteristiche principali:

- a) ristrutturazione del centro abitato attuata attraverso l'individuazione di nuove aree per attrezzature e servizi sociali, la localizzazione delle nuove attività commerciali e l'integrazione della viabilità, al fine di attrezzare il capoluogo comunale come centro di servizio sia per i residenti locali che per quelli stagionali, impedendo così una frattura urbanistica-sociale-economica tra centro e periferia;

- b) utilizzazione e valorizzazione turistica della fascia costiera nel massimo rispetto del patrimonio naturale, con previsione di ampie zone inedificabili di conservazione fisica o destinate ad attrezzature balneari, e con limitazione e concentrazione dei volumi per le residenze turistiche in determinati punti lungo la costa;
- c) notevole accessibilità del mare, della pineta e delle spiagge, attraverso una ristrutturazione della viabilità e la previsione lungo la costa di ampie fasce libere da costruzioni;

RILEVATO

altresì che la zona del promontorio di Porto Pino, con D.M. 24 febbraio 1970, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa;

VISTO

il parere espresso dalla Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. per la Sardegna con nota n. 9250/9774 in data 21.8.1974, e n. 5481 del 19.6.1976;

VISTO

il parere espresso dalla Commissione Urbanistica Regionale di Coordinamento in data 30.12.1975 e 25.6.1976;

VISTO

il Decreto del Medico Provinciale di Cagliari n. 6116/II del 16.7.1966, con cui viene autorizzata la riduzione dell'area di rispetto cimiteriale a metri cento relativamente a tre lati, con esclusione di quello a sud;

CONSIDERATO

che il Comune di S. Anna Arresi, in base alla popolazione prevista nel piano, deve essere considerato di 1^a classe;

CONSIDERATO

altresì che, in accoglimento dei succitati pareri della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. nonché della Commissione Urbanistica Regionale di Coordinamento, si ritiene opportuno - ai fini di assicurare la conformità alla normativa urbanistica vigente, la piena applicazione dei principali criteri informativi che sono alla base della stesura del presente piano, e in particolare la più rigorosa tutela ambientale del territorio - introdurre di ufficio le seguenti modifiche e integrazioni:

- 1) adeguamento della normativa alle disposizioni del D.I. n. 01856 del 6.8.1968 relative ai Comuni della 1^a classe, nonché alle prescrizioni della L.R. 9 marzo 1976, n. 10;
- 2) individuazione di una fascia di salvaguardia attorno agli stagni larga almeno mt. 100, da utilizzare ai fini edificatori solo previa predisposizione di piano particolareggiato e con destinazione prevalentemente pubblica;



- 3) riduzione dell'indice di fabbricabilità nei nuclei B1 di case sparse e frazioni minori, con la possibilità massima del raddoppio della cubatura esistente, e prevedendo per gli stessi degli standards di 12 mq/abitante, in considerazione del fatto che le aree per il verde vengono recuperate in località Porto Pino;

RITENUTO

che, in merito alle suddette modifiche e integrazioni, debba essere lasciata all'Amministrazione Comunale la facoltà di controdedurre, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 1150/1942, con deliberazione consiliare, entro il termine di giorni novanta dalla data di entrata in vigore del presente decreto, trascorso il quale, in mancanza di controdeduzioni, le suddette modifiche e integrazioni s'intendono accettate dall'Amministrazione Comunale;

RITENUTO

infine che il piano di cui trattasi, con le prescrizioni, modifiche ed integrazioni sopra indicate, preveda un assetto del territorio interessato idoneo a favorire in modo organico ed armonico lo sviluppo urbano nonché la valorizzazione turistica della zona, garantendo nel contempo un'efficace tutela delle caratteristiche ambientali e paesistiche;

SU CONFORME

deliberazione della Giunta Regionale in data 16.1.1976, e in data 9.9.1976;

D E C R E T A

- Art. 1) - E' approvato e reso esecutivo, con le prescrizioni, modifiche e integrazioni di cui alle premesse e riportate negli elaborati, il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Anna Arresi, redatto dagli Architetti Stefano Naef e Armando Donnataria e dagli Ingegneri Paolo Costa e Giovanni Corradu, nonché il Regolamento Edilizio, adottati con deliberazione consiliare n. 13 dell'1 marzo 1972.
- Art. 2) - Nelle zone dichiarate di notevole interesse pubblico l'edificazione deve avvenire nel rispetto della normativa fissata dalla Legge 29.6.1939, n. 1497.
- Art. 3) - Le osservazioni presentate al progetto del P.R.G. sono decise, come specificato in premessa, in conformità a quanto controdedotto al riguardo dall'Amministrazione Comunale di S. Anna Arresi, con conseguente introduzione delle modifiche riportate nelle tavole, contrassegnate da un asterisco, allegate alle delibere comunali di controdeduzioni.
- Art. 4) - L'Amministrazione Comunale di S. Anna Arresi ha facoltà, ai sensi dell'art. 10 Legge 1150/1942, di controdedurre con deliberazione consiliare in merito alle modifiche e in



Autonomia della Sardegna

tegrazioni introdotte d'ufficio in sede di approvazione, entro il termine di giorni novanta dalla data di pubblicazione nel B.U.R.A.S. del presente decreto.

- Art. 5) - Il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Anna Arresi è costituito dai seguenti elaborati, vistati dall'Assessorato agli Enti Locali, Ecologia ed Urbanistica, che fanno parte integrante del presente decreto:
- 1) Relazione;
 - 2) Norme di attuazione del P.R.G.;
 - 3) Tavola n. 1 - scala 1:100.000 - Rapporto intercomunale;
 - 4) Tavola n. 2 - scala 1: 10.000 - Stato attuale territorio comunale;
 - 5) Tavola n. 3 - scala 1: 10.000 - Viabilità territorio comunale;
 - 6) Tavola n. 4 e 4* - scala 1: 10.000 - Zonizzazione territorio comunale;
 - 7) Tavola n. 5 - scala 1:2000 - Stato attuale S. Anna - Is Domus;
 - 8) Tavola n. 6 - scala 1:2.000 - Viabilità S. Anna - Is Domus;
 - 9) Tavola n. 7 - scala 1:2.000 - Zonizzazione S. Anna - Is Domus;
 - 10) Tavola n. 8 - scala 1:2.000 - Stato attuale Porto Pino;
 - 11) Tavola n. 9 e 9* - scala 1:2.000 - Viabilità Porto Pino;
 - 12) Tavola n. 10 e 10* - scala 1:2.000 - Zonizzazione Porto Pino;
 - 13) Tavola n. 11 - scala 1:2.000 - Stato attuale Is Pilonis-Is Cinus- Is Spigas;
 - 14) Tavola n. 12 - scala 1:2.000 - Viabilità Is Pilonis-Is Cinus- Is Spigas;
 - 15) Tavola n. 13 - scala 1:2.000 - Zonizzazione Is Pilonis-Is Cinus - Is Spigas;
 - 16) Tavola n. 14 - scala 1:2.000 - Aree e standards S. Anna Arresi-Is Domus;
 - 17) Tavola n. 15 e 15* - scala 1:2.000 - Calcolo aree Porto Pino;
 - 18) Tavola n. 16 - scala 1:2.000 - Aree e standards Is Pilonis-Is Cinus-Is Spigas;
 - 19) Deliberazioni consiliari citate in premessa;
 - 20) Regolamento Edilizio.

- Art. 6) - Il presente decreto verrà pubblicato per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entrerà in vigore il giorno della sua pubblicazione.

Cagliari, 13 OTT. 1976

IL PRESIDENTE

zione nel B.U.R.A.S. del presente decreto.

- Art. 5) - Il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Anna Arresi è costituito dai seguenti elaborati, vistati dall'Assessorato agli Enti Locali, Ecologia ed Urbanistica, che fanno parte integrante del presente decreto:
- 1) Relazione;
 - 2) Norme di attuazione del P.R.G.;
 - 3) Tavola n. 1 - scala 1:100.000 - Rapporto intercomunale;
 - 4) Tavola n. 2 - scala 1: 10.000 - Stato attuale territorio comunale;
 - 5) Tavola n. 3 - scala 1: 10.000 - Viabilità territorio comunale;
 - 6) Tavola n. 4 e 4* - scala 1: 10.000 - Zonizzazione territorio comunale;
 - 7) Tavola n. 5 - scala 1:2000 - Stato attuale S. Anna - Is Domus;
 - 8) Tavola n. 6 - scala 1:2.000 - Viabilità S. Anna - Is Domus;
 - 9) Tavola n. 7 - scala 1:2.000 - Zonizzazione S. Anna - Is Domus;
 - 10) Tavola n. 8 - scala 1:2.000 - Stato attuale Porto Pino;
 - 11) Tavola n. 9 e 9* - scala 1:2.000 - Viabilità Porto Pino;
 - 12) Tavola n. 10 e 10* - scala 1:2.000 - Zonizzazione Porto Pino;
 - 13) Tavola n. 11 - scala 1:2.000 - Stato attuale Is Pilonis-Is Cinus- Is Spigas;
 - 14) Tavola n. 12 - scala 1:2.000 - Viabilità Is Pilonis-Is Cinus- Is Spigas;
 - 15) Tavola n. 13 - scala 1:2.000 - Zonizzazione Is Pilonis-Is Cinus - Is Spigas;
 - 16) Tavola n. 14 - scala 1:2.000 - Aree e standards S. Anna Arresi-Is Domus;
 - 17) Tavola n. 15 e 15* - scala 1:2.000 - Calcolo aree Porto Pino;
 - 18) Tavola n. 16 - scala 1:2.000 - Aree e standards Is Pilonis-Is Cinus-Is Spigas;
 - 19) Deliberazioni consiliari citate in premessa;
 - 20) Regolamento Edilizio.

Art. 6) - Il presente decreto verrà pubblicato per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entrerà in vigore il giorno della sua pubblicazione.

Cagliari, 13 OTT. 1976



LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DI
N° ~~11~~ 14 FOGLI, È CONFORME AL-
L'ORIGINALE EMESSO DA QUESTO UFFICIO.

Cagliari, li 14.10.76

IL SEGRETARIO CAPO

Agostino Baccu

IL PRESIDENTE
Soddu