



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

Pos. n. 2207/03

Prot. 48015/I.4.3 Sassari, 18 DIC. 2018

RACCOMANDATA A.R.

- > COMUNE DI GOLFO ARANCI  
VIA LIBERTÀ 74  
07020 GOLFO ARANCI SS

TRASMESSA VIA PEC

- > SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI  
OLBIA TEMPPIO E NUORO  
PEC: [mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ss@mailcert.beniculturali.it)
- > DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE URBANISTICA  
PEC: [urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)
- > YACHTING CLUB MARANA SRL  
C/O ING. GIORGIO DEROSAS  
PEC: [giorgio.derosas@ingpec.eu](mailto:giorgio.derosas@ingpec.eu)

Oggetto: Determinazione n. 2017 del 18 DIC. 2018  
Approvazione ex art. 9, comma 5, della LR 28/98  
Variante al piano di lottizzazione in zona G15-G16 in località "Marana" – Golfo di Marinella  
Comune di Golfo Aranci – richiedente: YACHTING CLUB MARANA SRL  
Delibera C.C. n. 46/2018 del 27.08.2018 (adozione unica ex art.21, c.2-bis, LR 45/1989 smi)

In allegato alla presente si trasmette la determinazione richiamata in oggetto.

D'Ordine del Direttore del Servizio

Il responsabile del Settore

arch. Mauro Carboni



Settore Piani Programmi opere pubbliche  
e interventi grande impatto Olbia-Tempio  
Responsabile: arch. Mauro Carboni  
Istruttore: geom. Domenico Sponza



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  
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

DETERMINAZIONE N. 2017 PROT. N. 48015 DEL 18 DIC. 2018

**Oggetto:** Pos.2207/03. Approvazione ex art. 9, comma 5, della L.R. 28/98  
Variante al piano di lottizzazione in zona G15–G16 in località “Marana” – Golfo di Marinella  
Comune di Golfo Aranci – richiedente: YACHTING CLUB MARANA SRL  
Delibera C.C. n. 46/2018 del 27.08.2018 (adozione unica ex art.21, c.2-bis, LR 45/1989 smi)

**IL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le Leggi Regionali n.1 del 07.01.1977 e n.31 del 13.11.1998;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del Decreto del Presidente della Repubblica 10.06.1979, n. 348;
- VISTO** l'art. 12 comma 15 della Legge Regionale n.2 del 29.05.2007;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, finanze e urbanistica n.3/523 del 26.02. 2015 con il quale sono stati ridefiniti i Servizi della direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n.14865/36 del 18.06.2015 di nomina del Direttore del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Sassari e Olbia -Tempio;
- VISTO** il Regio Decreto 03.06.1940, n. 1357;
- VISTO** il Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- VISTA** la Legge Regionale 12.08.1998 n. 28, come modificata e integrata dalla Legge Regionale 08.11.2011, n. 21, che detta norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica e, in particolare, l'articolo 9, 5° comma
- VISTA** la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale) e, in particolare, gli artt. 20 e 21;
- VISTO** l'articolo 25 della Direttiva n. 1 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata con DGR 45/7 del 15.10.1998, nonché la Direttiva ai sensi dell'art.4, c.1, della LR 28/1998 approvata con DGR 13/5 del 28.03.2012 contenente le modalità applicative della LR 21.11.2011, n. 21 e, in particolare, il paragrafo 2.2 “Esercizio della competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in aree soggette a pianificazione attuativa”;
- VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale approvato il 05.09.2006 dalla Giunta Regionale e pubblicato sul B.U.R.A.S. n.30 del 08.09.2006;
- VISTA** la Legge Regionale n.8 del 23.04.2015 recante “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;
- VISTA** l'istanza n. 13470 del 11.09.2018, pervenuta in data 12.09.2018 prot.n.34621, con la quale l'Amministrazione Comunale di Golfo Aranci trasmette per l'approvazione ai sensi dell'art.9



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Sassari e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

Det. 2017  
del 18 DIC. 2018

della LR 28/1998, la variante al piano di lottizzazione della zona G15–G16 in località “Marana” (Golfo di Marinella), ricadente in ambito vincolato per effetto del decreto ministeriale del 30.11.1965 (rettificato il 10.01.1968) emanato ai sensi della legge 29.06.1939 n. 1497, pubblicato su GU n. 32 del 06.02.1968 e avente ad oggetto il “vincolo panoramico di una zona sita nel comune di Olbia (Sassari)” – unitamente alla deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 46 del 27.08.2018 ai sensi dell’art.21, c. 2-bis della LR 45/1989 smi;

**VISTA** la determinazione n.1745/U del 08.05.2006 del Servizio Tutela del paesaggio di Sassari con la quale è stato approvato ai sensi dell’art.9, c.5 della LR 28/1998 il “Piano di lottizzazione in località Marana – Golfo di Marinella – zona urbanistica G15 e G16”;

**RICHIAMATA** la nota n.38667 del 10.10.2018 di questo Ufficio con la quale sono state richieste delle integrazioni al piano e chiarimenti in ordine all’ammissibilità dell’intervento;

**VISTA** la nota n.16981 del 20.11.2018, acquisita in data 22.11.2018, prot.n.44438, con la quale l’Amministrazione Comunale trasmette le richieste integrazioni e chiarimenti;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa e verificato che:

- La variante riguarda i soli comparti G4.05 (ex G15) e F1.03/parte (ex G16) del PUC vigente, mentre non comporta alcuna previsione per la zona G4.06 che non ricade nelle aree oggetto del PdL originario;
- Sul comparto F1.03/parte (ex G16) non sono previsti nuovi interventi, ma la sola riqualificazione ambientale secondo quanto disposto a conclusione della procedura di VIA (DGR 13/11 del 08.04.2014);
- L’intervento previsto è ammissibile in quanto previsto dal PUC vigente adeguato al PPR e ricadente nella zona G4.05 (ex G15) la cui disciplina non risulta invalidata a seguito del parziale annullamento del PUC stesso (sentenza 100/2018 del TAR Sardegna);
- Gli interventi infrastrutturali e di messa in sicurezza sotto il profilo idraulico ricadono in parte all’esterno del piano in esame, su aree già oggetto di pianificazione attuativa (zona F1.03 ex F1.a) e in gran parte trasformate;

**RILEVATO** che la previsioni della variante in esame non modificano nella sostanza quanto già previsto nel piano di lottizzazione vigente – giudicato compatibile sotto il profilo paesaggistico col citato provvedimento n.1745/U del 08.05.2006 – tranne che per l’esclusione dell’edificazione nel comparto ex G16 comportante peraltro un minore impatto degli interventi sul contesto paesaggistico e naturale;

**VISTA** la proposta istruttoria, predisposta dall’ufficio, dalla quale si rileva che:

- l’ambiente naturale, già prima dell’intervento previsto nel P. di L. convenzionato, è stato radicalmente trasformato dall’intervento antropico con la realizzazione di diversi insediamenti abitativi (Cala Reale, Eucaliptus, Punta Marana, Le Corti di Marinella, etc.) e la realizzazione del Porto di Marana;
- gli interventi ora all’esame, ricadenti in zona G4.05 (ex G15) e F1.03/parte (ex F1.a), non comporteranno modifiche al dimensionamento delle zone F del PUC;
- le attuali previsioni volumetriche tengono conto delle modifiche apportate in sede di VIA;
- verrà prevista una sistemazione esterna con caratteristiche ambientali di alta qualità rispettando al massimo la vegetazione nobile e le rocce affioranti esistenti. Le recinzioni avranno caratteristiche architettoniche in armonia con quelle degli edifici proposti. La



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Sassari e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio

Det. 2017

del 18 DIC. 2018

- variante non incide sul dimensionamento volumetrico del PdL e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici e ad uso privato;
- la variante non modifica sostanzialmente le previsioni del PDL approvato con Determinazione UTP/SS n. 561/2006

**PRECISATO** che la presente approvazione è limitata alle opere riportate nella tavola 4.5 "planovolumetrico in variante" trasmessa con nota n.16981 del 20.11.2018, acquisita in data 22.11.2018, prot.n.44438 e che si allega alla presente determinazione;

**Tutto ciò premesso**

### DETERMINA

Di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.9, comma 5, della LR 12.08.1998, n. 28, la variante al piano di lottizzazione della zona G15-G16 in località "Marana" (Golfo di Marinella) adottato con unica deliberazione ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis della LR 45/1989 smi dal Consiglio Comunale di Golfo Aranci con delibera n. 46 del 27.08.2018, così come descritto negli elaborati grafici trasmessi con nota n.13470 del 11.09.2018 e limitatamente a riportato nella tavola 4.5 "PLANOVOLUMETRICO IN VARIANTE" trasmessa dal Comune con nota n.16981 del 20.11.2018 e acquisita in data 22.11.2018, prot.n.44438, allegata alla presente. Le opere programmate dovranno essere progettate conformemente alle indicazioni del piano, come descritte nei grafici allegati e nel rispetto delle prescrizioni riportate in premessa.

Le autorizzazioni di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 smi, saranno conseguentemente rilasciate dall'Amministrazione Comunale, in applicazione di quanto disposto dall'art.3, comma c) della L.R.28/98, secondo le procedure contenute nella Direttiva n.1 del 15.10.1998 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, approvata dalla Giunta Regionale con delibera n.45/7 del 15.10.1998. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione ai sensi dell'art.9 della LR 28/1998.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso gerarchico alla Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, ai sensi degli artt. 21, comma 7, e 24, comma 1 lett. f), della L.R. 31/1998, entro il termine di 30 giorni. È ammessa, altresì, la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, entro 60 dalla data di ricevimento del presente atto.

Ai sensi dell'art. 21, u.c., della LR 13.11.1998, n. 31, la presente determinazione viene contestualmente comunicata all'Assessore.



Il Direttore del Servizio  
dott. Giovanni Serra

Settore Piani Programmi OO.PP. Olbia Tempio  
Responsabile: arch. Mauro Carboni  
Funzionario istruttore: geom. Domenico Sponza