P.E.C.: protocollo@pec.unionecomunidelterralbese.it

Settore: Tecnico

Terralba, lì 21/05/2026

OGGETTO: Verbale della conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 e 14 ter della Legge 241/90 e ss.mm.ii e dell'art. 38 del D.Lgs 36/2023 per l'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas - Tennis - Impianto Sportivo Santa Sofia" PT-CRP-18 Int.47 - COMUNE DI ARBUS CUP D59H19000130006 CIG:82835498E0

L'anno 2026, il giorno 21 del mese di Maggio alle ore 10,00 in Terralba, presso la sede del Comune in via Baccelli 1,

PREMESSO che con Det. 227 del 18/10/2021è stata affidata la progettazione di fattibilità tecnica-economica, definitiva ed esecutiva dell'intervento al R.T.P. composta dall'Ing. Gianmarco Manis, CF: MNSGMR80L29H856U, P.IVA: 03336110923, con sede legale in via Gobetti n. 6 a Guspini, la società Sidoti Engineering srl, P.IVA: 12502151009, con sede legale in via Borgo Garibaldi n. 33 a Albano Laziale (RM);

VISTO il progetto di fattibilità tecnico economica redatto dalla Sidoti Engineering srl e trasmesso via pec all'Unione dei Comuni del Terralbese con la nota prot. n. 7244 del 23.12.2021 approvato con Del. G.C. n.169 del 27.12.2021;

RICHIAMATA la Del.82 del 27.12.2021 con la quale lo stesso progetto è stato approvato dalla Giunta dell'Unione dei Comuni del Terralbese;

PRESO ATTO CHE con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 50 del 31.07.2020 e n. 49 del 20.09.2021, pubblicato sul BURAS n. 23 del 19.05.2022 è stato approvato il P.U.C. del Comune di Arbus che prevedeva nuovi indici e nuove prescrizioni per la zona G2_1 area oggetto del suddetto progetto;

RITENUTO CHE per rendere il progetto coerente con gli strumenti urbanistici adottati si rendeva necessaria l'adozione di una variante agli stessi ai sensi dell'art.38 comma 10 del D.lgs 36/2023;

RISCONTRATO che si è reso necessario:
- acquisire i nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche;
- variare lo strumento urbanistico vigente previa intesa con gli enti preposti;

VISTO il progetto esecutivo denominato "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas- Tennis – Impianto Sportivo Santa Sofia" PT-CRP-18 Int.47 redatto dall'Ing. Gianmarco Manis acquisito al numero 457 del 26.01.2026 dell'Unione dei Comuni del Terralbese in qualità di mandatario della suddetta RTP;

DATO ATTO che in data 16.02.2026 mediante comunicazione a mezzo PEC è stata convocata la Conferenza dei Servizi e per mero errore materiale non sono stati inclusi nel procedimento gli Enti: Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica;

ATTESO che con note prot.1233 del 26.02.2026 e prot.1353 del 05.03.2026 sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi in oggetto rispettivamente gli Enti: Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna e Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica;

DATO ATTO CHE gli enti coinvolti nel procedimento e convocati alla conferenza al fine di esprimere il proprio assenso /dissenso sono:

- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio pianificazione

paesaggistica e urbanistica
- Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna
- Direzione Generale della Pianificazione - Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale

VISTI I PARERI dei seguenti Enti:

- Parere acquisito con nota protocollo n. 1240 del 27.02.2026 con il quale Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale, il quale recita:

  "Fatta salva la presenza di eventuali beni paesaggistici quali aree soggette a uso civico o beni archeologici di cui non si è a conoscenza, (per i quali gli Enti in indirizzo sono pregati di dare eventualmente riscontro) non è necessaria l'autorizzazione ai sensi dell'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n°42 del 22.01.2004)."

- Parere acquisito con protocollo n. 1905 del 07.04.2026 dell'Assessorato Degli Enti Locali, Finanze E Urbanistica Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dal quale si evince che sono necessarie ulteriori integrazioni per rendere il progetto coerente con le norme sovraordinate in materia di governo del territorio e con le NA del PAI.

VISTE le integrazioni progettuali trasmesse mezzo PEC dal progettista incaricato;

DATO ATTO che in data 16.04.2026 con protocollo n. 2141 è stata convocata la Conferenza dei Servizi in modalità sincrona;

DATO ATTO CHE gli enti coinvolti nel procedimento e convocati alla conferenza al fine di esprimere il proprio assenso /dissenso sono:

- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
- Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna
- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale
- Direzione Generale del Distretto Idrografico della Sardegna

VISTI I PARERI dei seguenti Enti:

- Parere acquisito con nota protocollo n. 2280 del 24.04.2026 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, dal quale si evince che sono necessarie ulteriori integrazioni per rendere il progetto coerente con le norme sovraordinate in materia di governo del territorio;

DATO ATTO CHE non si sono espresse le seguenti Amministrazioni:

- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
- Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna
- Direzione Generale del Distretto Idrografico della Sardegna

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art. 14/ter, comma 7 della legge n° 241/90 e ss.mm.ii., viene considerato acquisito, l'assenso senza condizioni delle amministrazioni le quali non hanno trasmesso la propria determinazione o il cui rappresentante non abbia partecipato alla seduta, ovvero pur partecipandovi non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato, ed in particolare delle seguenti amministrazioni:

- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
- Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna
- Direzione Generale del Distretto Idrografico della Sardegna

VISTI gli elaborati integrativi trasmessi dall'Ing. Gianmarco Manis con nota prot.2713 del 18.05.2026;

DATO ATTO che durante la prima riunione della conferenza di servizi in modalità sincrona sono state richieste le integrazioni di cui sopra e pertanto la stessa non è risultata risolutiva, si è resa necessaria la convocazione di un'ulteriore riunione indetta il 18.05.2026 con protocollo n. 2731;

DATO ATTO CHE gli enti coinvolti nel procedimento e convocati alla conferenza al fine di esprimere il proprio assenso /dissenso sono:

- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
- Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna
- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale
- Direzione Generale del Distretto Idrografico della Sardegna

VISTI I PARERI dei seguenti Enti:

- Parere positivo della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia acquisito con nota protocollo n. 2755 del 20.05.2026, il quale recita:

  […] Dall'esame di tali elaborati, si evince che tutte le criticità segnalate dalla Direzione con la citata nota prot. n. 21571/2026 sono state rimosse.

  Nello specifico, nel nuovo comma b) dell'art. 95, comma 2, delle NTA del PUC è stato definito, per la sottozona G2.1.2 "Area Tennis – Arbus", un indice territoriale pari a 2,54 mc/mq, nonché riportato il riferimento, vincolante per la sua attuazione, al "Piano Particolareggiato Santa Sofia Tennis", con specifico rimando scritto alle sue previsioni normative e agli abachi tipologici. Conseguentemente è stato lasciato invariato l'art. 62 delle NTA del PUC.

  Inoltre, per la sottozona G2.1.2 sono state individuate le quantità minime richieste dall'art. 8, punto 2 del D.A. n. 2266/U/83 (Decreto Floris), indicandole puntualmente sia nella "Relazione generale di variante al PUC" (cfr. All. 1.1.3) che negli "Elaborati grafici variante al PUC" (cfr. All. 2.7), oltre che negli elaborati grafici e normativi del Piano Particolareggiato Santa Sofia Tennis.

  In ultimo, gli elaborati del citato Piano Particolareggiato sono stati opportunamente corretti come richiesto, eliminando i riferimenti a "Unità di Intervento possibile U.I." e "Unità Minima di Intervento U.M.I.", eliminando i capoversi 3 e 4 dell'art. 2 delle NTA ed eliminando l'intero articolo 2a delle NTA.

  Per quanto sopra, dovendo questa Direzione Generale esprimere in sede di conferenza la verifica di coerenza della variante urbanistica con le norme sovraordinate in materia di governo del territorio e con le NA del PAI, e non risultando elementi di incoerenza con la normativa sovraordinata, la variante in argomento si ritiene coerente.

  Si rammenta, altresì, all'Unione che dovrà essere acquisito il parere di competenza dell'Amministrazione Provinciale del Medio Campidano in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, qualora non ancora ottenuto.

DATO ATTO CHE non si sono espresse le seguenti Amministrazioni:

- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

- Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna
- Direzione Generale del Distretto Idrografico della Sardegna

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art. 14/ter, comma 7 della legge n° 241/90 e ss.mm.ii., viene considerato acquisito, l'assenso senza condizioni delle amministrazioni le quali non hanno trasmesso la propria determinazione o il cui rappresentante non abbia partecipato alla seduta, ovvero pur partecipandovi non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato, ed in particolare delle seguenti amministrazioni:

- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
- Consorzio del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna
- Direzione Generale del Distretto Idrografico della Sardegna

TENUTO CONTO delle condizioni prevalenti degli Enti coinvolti, richiamati gli artt. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n° 241 e ss.mm.ii.,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

All'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento **"Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas - Tennis - Impianto Sportivo Santa Sofia" PT-CRP-18 Int.47** con la prescrizione di acquisire il parere di competenza dell'Amministrazione Provinciale del Medio Campidano in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto;

Il presidente da atto che il provvedimento, emanato a conclusione della conferenza dei servizi, comprende esclusivamente le autorizzazioni in capo ai soggetti coinvolti nella presente conferenza dei servizi e che si provvederà all'approvazione del progetto esecutivo con necessaria Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Arbus e dell'Unione dei Comuni del Terralbese.

Il presidente dispone altresì di trasmettere copia del presente verbale ai soggetti coinvolti nel procedimento; la deliberazione della Giunta Comunale e dell'Unione dei Comuni del Terralbese di approvazione del progetto esecutivo verrà trasmessa con successiva nota.

Il Responsabile del Progetto
Arch. Alessandro Pusceddu

Alessandro Pusceddu
21.05.2026 17:30:59
GMT+01:00