

# **VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

(P.U.C. VIGENTE Delibera C.C. n. 10/2004 \_ BURAS n. 38/2004)  
VARIANTE URBANISTICA N. 13

**ALLEGATO 01**  
**Relazione interdisciplinare**



# COMUNE DI SAMUGHEO

PROVINCIA DI  
ORISTANO

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

*(P.U.C. VIGENTE Delibera C.C n. 23 del 27/07/2021– BURAS n. 48/2021)*

### **VARIANTE URBANISTICA N. 14**

*Allegato 01\_variante - RELAZIONE INTERDISCIPLINARE*

## SOMMARIO

---

SOMMARIO.....	2
INTRODUZIONE .....	3
PARTE I - DEFINIZIONE DEL QUADRO TEORICO, DISCIPLINARE E OPERATIVO DI RIFERIMENTO.....	4
1. Quadro di riferimento normativo .....	4
Livello nazionale.....	4
Livello regionale .....	4
2. Quadro di riferimento procedurale .....	6
3. Quadro di riferimento urbanistico e pianificatorio .....	6
PARTE II – PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) VIGENTE.....	8
1. Strumenti urbanistici vigenti.....	8
2. Variazioni allo strumento urbanistico vigente .....	8
PARTE III – VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA.....	10
1. Motivazioni alla base della proposta di variazione.....	10
2. La variazione proposta .....	11
3. Modifiche apportate alla programmazione e agli standard vigenti.....	12
1. Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).....	15
2. Compatibilità con le previsioni del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.).....	16

Z

E

---

## INTRODUZIONE

---

La presente relazione interdisciplinare, parte integrante e sostanziale della Variante Urbanistica n. 14 del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente, conseguente alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2023 con la quale l'Amministrazione si è espressa favorevolmente nei confronti dell'iniziativa proposta dall'Associazione il Giardino Fiorito ed, altresì, disponeva per la concessione dell'area rimandando a successivo atto la definizione di aspetti di dettaglio, è stata redatta con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica di alcune aree in modo tale da consentire all'Associazione la realizzazione di un centro di socio-educativo diurno che preveda locali ad uso collettivo, per le attività di socializzazione, laboratori, servizi igienici attrezzati, uffici amministrativi, spazi per la preparazione di pasti e per il loro consumo oltre a spazi aperti per giardino etc. L'area destinata a tale attività veniva messa a disposizione con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 27.07.2023 con la quale l'Amministrazione concedeva il diritto di superficie sull'area di interesse dell'Associazione il Giardino Fiorito;

Le zone interessate dalla presente variante ricadono su aree classificate nella zonizzazione del PUC VIGENTE in zone S1, S2, S3 e S4 di aree incluse nell'ambito urbano. Tali aree, per le motivazioni elencate sopra e per quanto meglio dettagliato in seguito, verrebbero ridistribuite, senza variazioni in termini di superfici, in modo tale da far ricadere l'area in concessione all'associazione esclusivamente in zona S2.

La presente variante urbanistica si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola Unica: TAVOLA COMPARATIVA SITUAZIONE ANTE E POST VARIANTE
- Allegato 01: Relazione Interdisciplinare Variante non sostanziale al PUC vigente.

## PARTE I - DEFINIZIONE DEL QUADRO TEORICO, DISCIPLINARE E OPERATIVO DI RIFERIMENTO

---

### 1. Quadro di riferimento normativo

L'elaborazione della presente Variante non sostanziale (art. 23 L.R. n. 1 del 11/01/2019) allo strumento Urbanistico vigente del Comune di Samugheo, trova fondamento ed è regolamentata dalla seguente normativa vigente:

#### ***Livello nazionale***

- Legge 17.08.1942, n. 1150 s.m.i. – legge urbanistica;
- Legge 06.08.1967, n. 765 s.m.i. – modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 1150/1942;
- Legge 19.11.1968, n. 1187 s.m.i. – modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 1150/1942;
- Legge 07.08.1990, n. 241 s.m.i. – nuove norme sul procedimento amministrativo;
- Legge 26.10.1995, n. 447 s.m.i. – legge quadro sull'inquinamento acustico;
- D.P.C.M. 01.03.1991 – limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- D.P.C.M. 14.11.1997 – determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- D.P.C.M. 05.12.1997 – determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- D.P.R. 06.06.2001, n. 380 s.m.i. – testo unico sull'edilizia;
- Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 s.m.i. – codice dei beni culturali e del paesaggio;
- D.Lgs. 19.08.2005, n. 194 s.m.i. – attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale;
- Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152 s.m.i. – norme in materia ambientale;
- Decreto Legislativo 16.01.2008, n. 4 s.m.i. – ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs 152/2006;
- Decreto Legislativo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e modificazioni;

#### ***Livello regionale***

- Decreto Presidente G.R. 01.08.1977, n. 9743/271 – norme sugli standards urbanistici;
- Decreto Presidente G.R. 25.11.1978, n. 144;
- Circolare Assessore EE.LL. 23.03.1978, n. 2A;
- Decreto Presidente G.R. 25.11.1980, n. 104 – modifiche al decreto n. 144/1978;
- Circolare Assessore EE.LL. 18.09.1980, n. 4099/U;
- Decreto Assessore EE.LL. 20.12.1983, n. 2266/4 – norme sugli standards urbanistici;
- Circolare Assessore EE.LL. 10.08.1984, n. 1;
- Legge Regionale 23.10.1985, n. 23 s.m.i. – norme regionali di controllo dell'attività urbanistico-edilizia;
- Legge Regionale 22.12.1989, n. 45 – norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;
- Circolare Assessore EE.LL. 25.10.1990, n. 6/U;

- Legge Regionale 01.07.1991, n. 20 – norme integrative alla L.R. 45/1989;
- Decreto Presidente G.R. 03.08.1994, n. 228 – direttive zone agricole;
- Legge Regionale 12.08.1998, n. 28 – norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1975, n. 348;
- Legge Regionale 13.10.1998, n. 29 – tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna;
- Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2000 n. 55/108 e allegati "indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica";
- Legge Regionale 22.04.2002, n. 07 – art. 31 disposizioni sul controllo sugli atti degli enti locali;
- Circolare Assessore EE.LL. 07.05.2002, n. 16127;
- Allegato alla Delibera di G.R. n. 15/14 del 14.05.2002 "Verifica di coerenza della pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali. Direttive procedurali ed indirizzi politico amministrativi (L.R. 22.04.2002, n. 7 – articolo 31)"
- Legge regionale 25.11.2004, n. 8 – norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) approvato con Decreto Presidente G.R. n. 82 del 07.09.2006;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Sardegna (P.A.I.) approvato con Decreto Presidente G.R. n. 67 del 10.07.2006 e aggiornato con Decreto Presidente G.R. n. 35 del 21.03.2008.
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 30/9 del 08.07.2005- criteri e linee guida sull'inquinamento acustico;
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 62/9 del 14.11.2008 – direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale" e disposizioni in materia di acustica ambientale;
- Legge Regionale 12.06.2006, n. 9 – conferimento di funzioni e compiti agli enti locali;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 14/16 del 04/04/2006 – Piano tutela delle acque;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 69/25 del 10/12/2008 – Disciplina regionale degli scarichi.
- Deliberazione di G.R. n. 33/2 del 16.07.2009 "L.R. 22.12.1989, n. 45, artt. 31 e 32 - ricostituzione Comitato tecnico regionale per l'urbanistica";
- Legge regionale 23.10.2009, n. 4 – disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 34/33 del 07.08.2012 - Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale, sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008;
- Legge Regionale 17.11.2010, n. 15 s.m.i. – disposizioni in materia di agricoltura;
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della Legge 183/1989, e adottato in via preliminare con Delibera n.1 del 31.03.2011 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna;
- Deliberazione di G.R. n. 12/21 del 20.03.2012 - Piano d'azione regionale per le energie rinnovabili in Sardegna;
- Legge Regionale 23.04.2015, n. 8 – norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia

urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio;

- Legge Regionale 11 gennaio 2019, n. 1 Art. 23 – Modifiche all'art. 20 della L.R.45 del 1989.

## 2. Quadro di riferimento procedurale

Ai sensi della vigente disposizione legge regionale 11.01.2019 n. 1 art. 23 con cui sono state apportate le modifiche all'art. 20 della L.R.45 del 1989 sopra richiamate, la presente Variante non sostanziale allo strumento Urbanistico vigente viene adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale, e nei successivi quindici giorni trasmessa alla Regione con la deliberazione consiliare unitamente ai relativi allegati, inclusivi di un prospetto dal quale emerga il raffronto tra il piano vigente e la variante relativamente al dimensionamento, all'allocazione delle relative previsioni insediative, al rispetto degli standard.

Entro il termine di quindici giorni la Regione può segnalare al Comune la necessità di sottoporre la variante al procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20 (L.R. 1/2019), per quanto compatibili.

Entro quindici giorni dal termine di cui al comma 29 (L.R. 1/2019), la variante non sostanziale è depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune. Dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune. Ai fini della piena conoscibilità la variante, completa di tutti gli elaborati, è pubblicata sul sito internet istituzionale del comune. Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta.

Nei trenta giorni successivi al termine di cui al comma 31 (L.R. 1/2019), la variante è approvata, previo esame delle osservazioni pervenute, con deliberazione del consiglio comunale pubblicata unitamente ai relativi allegati nel sito internet istituzionale del comune e per estratto sul BURAS.

Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante non sostanziale, unitamente agli elaborati cartografici e normativi, in formato cartaceo e digitale.

In caso di sottoposizione alla VAS della variante non sostanziale si applica il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20 (L.R. 1/2019), per quanto compatibili.

## 3. Quadro di riferimento urbanistico e pianificatorio

Gli obiettivi, le scelte e le azioni alla base della variante urbanistica proposta, devono essere coerenti con gli obiettivi, le scelte e le azioni dei piani e programmi che delineano e definiscono il quadro di riferimento pianificatorio e sovraordinato nel quale la variante si inserisce.

I piani e programmi che definiscono detto quadro di riferimento sono stati suddivisi in due categorie in relazione al livello di operatività:

- piani e programmi a scala nazionale e regionale
- piani e programmi a scala comunale, intercomunale e provinciale.

PIANI O PROGRAMMI A SCALA NAZIONALE E REGIONALE		
PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI ATTUAZIONE
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	L.R. n. 8/2004 D.Lgs 42/2004	Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO UNICO REGIONALE (PAI)	art. 17 Legge 183/1989 D.L. 180/1998	Approvato con D.P.G.R. n.35 del 21.03.2008
PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI DELLA REGIONE SARDEGNA	D.Lgs. 152/2006	D.Lgs n. 4/2008
PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	art. 44 D.L.gs 152/1999 art. 2 L.R. 14/2000	Approvato con D.G.R. n. 14/16 del 04.04.2006
PIANO DI PREVENZIONE, CONSERVAZIONE E RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE IN SARDEGNA	art. 6 D.Lgs. n. 351/1999	Approvato con D.G.R. n. 55/6 del 29.11.2005
PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	D.Lgs. 112/1998	Adottato con D.G.R. n. 34/13 del 02.08.2006
PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI	L.R. 21/2005	Adottato con D.G.R. n. 30/44 del 02.08.2007
PIANO FORESTALE AMBIENTALE REGIONALE	art. 3 D.Lgs. 227/2001	Adottato con D.G.R. n. 53/9 del 27/12/2007
PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI	art. 17 Legge 183/1989	Adottato con Delibera Comitato Istituzionale Autorità di Bacino Regionale n. 01 del 20.06.2013
PIANO STRALCIO PER L'UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE IDRICHE - PIANO STRALCIO DIRETTORE DI BACINO REGIONALE PER L'UTILIZZO DELLE RISORSE IDRICHE		Approvato con Ordinanza del Commissario Governativo per l'Emergenza idrica in Sardegna n. 334 del 31.12.2002
PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	L.R. 30/1989 D.G.R. 47/12 del 05.10.2005	Approvato con D.G.R. n. 37/14 del 25.09.2007
PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI ACQUEDOTTI	Legge 129/1963	Approvato con D.G.R. n. 32/2 del 21/07/2006.
PIANO GESTIONE DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SARDEGNA	D.Lgs 152/2006 Legge 13/2009	Adottato con Delibera Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 25.02.2010
PIANO REGIONALE DI SVILUPPO TURISTICO SOSTENIBILE		Approvato con D.G.R. n. 39/15 del 05.08.2005

PIANI O PROGRAMMI A SCALA COMUNALE, INTERCOMUNALE E PROVINCIALE		
PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI ATTUAZIONE
PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) e successive varianti	Legge 1150/1942 L.R. 45/1989	Delibera C.C. n. 10/2004 – BURAS 38/2004
PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE	Legge 447/1995 D.P.C.M. 01/03/1991	
PIANO URBANISTICO PROVINCIALE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO	D.Lgs 267/2000 L.R. 45/1989	In fase di predisposizione
PIANO FAUNISTICO VENATORIO PROVINCIALE	L.R. 23/1998	Adottato dalla Provincia di Oristano

## PARTE II – PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) VIGENTE

---

### 1. Strumenti urbanistici vigenti

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Samugheo è stato approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 10/2004 – BURAS n. 38/2004 esso si compone dei seguenti elaborati:

#### ALLEGATI

- Norme di Attuazione;
- Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale;
- Regolamento edilizio;
- Relazione demografica;
- Relazione dimensionamento.

#### TAVOLE

- Tav. 01 Inquadramento cartografico generale, scala 1:25000;
- Tav. 02 Zonizzazione centro urbano su aereofotogrammetrico, scala 1:2000;
- Tav. 03 Zonizzazione centro urbano su catastali, scala 1:2000;
- Tav. 04 a Zonizzazione territorio comunale su aereofotogrammetrico, scala 1:10000 (tavola nord);
- Tav. 04 b Zonizzazione territorio comunale su aereofotogrammetrico, scala 1:10000 (tavola sud);
- Tav. 04 c Zonizzazione territorio comunale su catastali, scala 1:10000 (tavola nord);
- Tav. 04 d Zonizzazione territorio comunale su catastali, scala 1:10000 (tavola sud);
- Tav. 05 Centro abitato viabilità;
- Tav. 06 Reti tecnologiche, scala 1:2000;
- Tav. 07 Reti tecnologiche acque nere, scala 1:2000;
- Tav. 08 Reti tecnologiche illuminazione, scala 1:2000;
- Tavola vegetazione, scala 1:10000;
- Tavola uso del suolo, scala 1:10000.

Il Comune di Samugheo ha ridefinito, d'intesa con la Regione, la perimetrazione del centro di antica e prima formazione (centro matrice), approvato con Determinazione n. 2900 del 05.12.2008 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica. Successivamente il Comune ha predisposto e approvato il Piano Particolareggiato del Centro Matrice (P.P.C.M.) in adeguamento al P.P.R., approvato ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998 con Determinazione n. 1119 del 14.06.2017 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, Servizio tutela del paesaggio e della vigilanza province di Oristano - Medio Campidano.

### 2. Variazioni allo strumento urbanistico vigente

Dopo la sua approvazione il P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale negli anni ha subito delle variazioni

dettate dalla volontà dell'Ente di proporre dei correttivi alla pianificazione vigente originaria con lo scopo di rendere soluzione a necessità formatesi nel corso temporale di vigenza della medesima; dette variazioni sono così riassunte:

- 1 **CC n. 40 del 02.08.2010** Modifica art. 4 del RE – Attribuzioni della Commissione edilizia. Soppressione e integrazione commi.
- 2 **CC n. 14 del 14.05.2011** Modifica art. 4 del RE – Attribuzioni della Commissione edilizia. Introduzione di componente esperto in edilizia.
- 3 **CC n. 29 del 15.06.2012** Approvazione regolamento monetizzazione parcheggi.
- 4 **CC n. 35 del 21.06.2012** Recepimento delibera GR n.20/29 del 15.05.2012 avente ad oggetto la LR n. 21/2011, LR n. 4/2009, LR n. 19/2011, LR n. 28/98, LR n. 22/84 (Indice edificatorio edifici per la residenza in zona agricola, indice fabbricati connessi all'attività agricola, fabbricati funzionali alla gestione dei boschi, strutture per il recupero terapeutico, strutture agrituristiche).
- 5 **CC n. 21 del 28.06.2013** Adozione variante Norme tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio. (Art. 7/8 del NTA -Variazione distanze minime fabbricati in zona B1, B2; Art. 26 del RE - altezze minime dei vani; Art. 51 del RE computo superfici coperte).
- 6 **CC n. 10 del 24.01.2015** Modifica alle NTA e RE (Modifica alle NTA: art. 8 comma 11/a; art. 11 commi 5/11/12; art. 12 comma 6/4/17; RE art.40).
- 7 **CC n. 18 del 28.02.2015** Variante lottizzazione zona B3 –approvazione variante planivolumetrico (accorpamento lotti).
- 8 **CC n. 19 del 01.06.2017** Adozione definitiva Piano Particolareggiato Centro Prima e Antica Formazione.
- 9 **CC n. 3 del 16.02.2017** Adozione definitiva variante al PUC relativa alla zona Su Pranu - De Is Froddocchios.
- 10 **CC n. 29 del 21.07.2017** Approvazione variante lottizzazione Serra – modifiche lotti senza cambi di superfici e volumetrie.
- 11 **CC n. 20 del 30.07.2018** Approvazione variante al PIP accorpamento lotti.
- 12 **CC n. del 29 del 20.09.2019** Approvazione variante semplificata al PUC.
- 13 **CC n. 23 del 27/07/2021** Adozione definitiva di una variante al PUC

## PARTE III – VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA

### 1. Motivazioni alla base della proposta di variazione

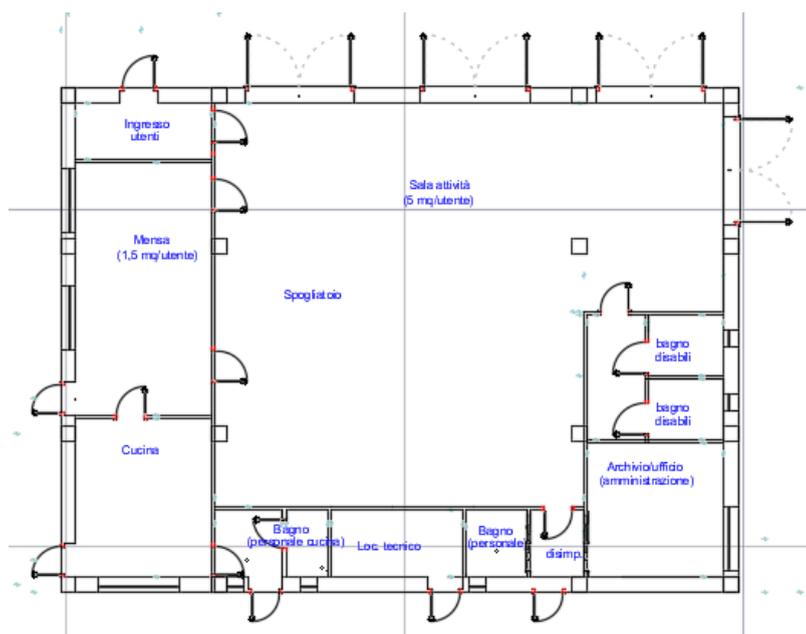
Il piano urbanistico comunale (P.U.C.) è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. In area periferica dell'abitato sono concentrati edifici iconici di valenza culturale e sociale di primaria importanza per la comunità, ovvero la scuola secondaria di primo grado e l'edificio ex cantina, ora polo espositivo e strutture di carattere socio-assistenziale quale la casa famiglia di Via Olbia.

La necessità, pertanto, di introdurre una variante all'attuale configurazione del PUC discende proprio dal voler uniformare le aree con destinazione d'uso di tipo socio-assistenziale e nel caso specifico la casa famiglia, già operante nell'area e la nuova struttura da realizzare da parte dell'associazione, destinata a specifici gruppi di persone (minori, adulti e anziani, persone con disabilità o con disturbi mentali dagli esiti stabilizzati) che necessitano di attività di sostegno alla domiciliarità, di promozione della vita di relazione, di sviluppo di competenze personali e sociali, di attività educative indirizzate all'autonomia, di attività di socializzazione.

Per questo intervento, si prevede la realizzazione di un fabbricato che si svilupperà su un solo livello dalle dimensioni di trecento metri quadri, all'interno del quale sarà presente un'area destinata alle attività di socio-educative, culturali ricreative e sportive, una mensa e i locali cucina e ufficio.

Partendo da questi presupposti, il progetto proposto intende dare alle famiglie di Samugheo, e non solo, con persone affette da disabilità di vario genere un supporto concreto per la gestione di casi spesso difficili da gestire nel solo ambito familiare.

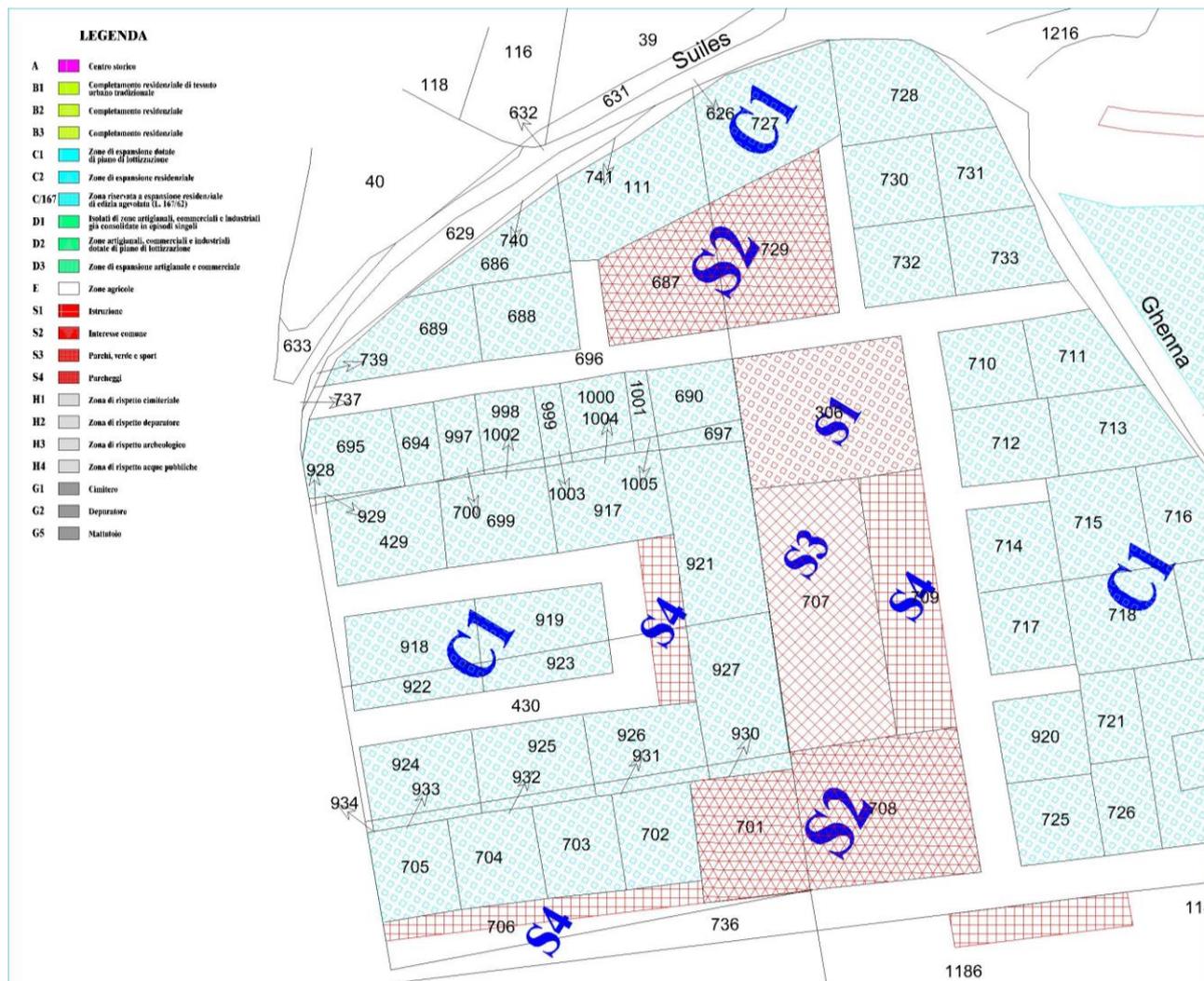
L'obiettivo finale della proposta progettuale è ben sintetizzato nella seguente immagine, che contempla l'intervento la realizzazione di un centro diurno come precedentemente descritto.



progetto urbanistico di variante, stato definitivo

## 2. La variazione proposta

In riferimento a quanto sopradetto la nuova pianificazione sarà aggiornata in base ai seguenti elementi. Si riportano in successione lo stralcio della zonizzazione urbana dello stato di fatto, l'elenco delle modifiche e lo stralcio dello stato di progetto.



attuale zonizzazione quadro Nord

- Diversa collocazione delle zone S1, S2, S3 e S4 senza variazione di superficie



DESTINAZIONE	ZONA	Sup. Territ. [mq]	Sup. Fondiarie [mq]	Indice Territ. [mc/mq]	Indice Fondario [mc/mq]	Densità Fondaria [mq/mq]	Abit.ti insediabili	Spazi Pubblici S [mq]				
								S1	S2	S3	S4	S tot.
Centro storico artistico	A	35.841,86			2,60		284	x	3.573,16	1.242,89	221,55	5.037,6
Completamento residenziale	B1	98.297,03			3,00		795	x	995,12	x	426,26	1.421,38
Completamento residenziale	B2	625.030,29			2,50		4.023	27.515,31	27.248,19	81.367,11	7.958,15	144.088,76
Completamento residenziale	B3	47.302,62			2,50		304	x	5.025,82	7.431,89	1.833,72	14.291,43
Totale (B1+B2+B3)	B	770.629,94					5.122	27.515,31	33.269,13	88.799,00	10.218,13	159.801,57
Totale ZONE	A+B	806.471,80					5.406	27.515,31	36.842,29	90.041,89	10.439,68	164.839,17
Espansione residenziale	C1							1.400,59	4.762,55	6.149,95	2.829,04	15.142,13
Espansione residenziale	C2							x	x	x	375,72	375,72
Totale (C1+C2)	C	107.001,23			1,63		449	1.400,59	4.762,55	6.149,95	3.204,76	15.517,85
Totale ZONE	A+B+C	913.473,03					5.855	28.915,90	41.604,84	96.191,84	13.644,44	180.357,02
Artigianale Commerciale	D1							x	x	x	350,40	350,40
Artigianale Commerciale	D2							x	x	2.149,28	1.200,60	3.349,88
Artigianale Commerciale	D3							x	x	x	243,72	243,72
Totale (D1+D2+D3)	D							x	x	2.149,28	1.794,72	3.944,00
Totale ZONE (A+B+C+D)								28.915,90	41.604,84	98.341,12	15.439,16	184.301,02

Totale ZONE Standard Regionali (A+B+C+D)								23.420,00	11.710,00	29.275,00	5.855,00	70.260,00
Totale ZONE Esubero (A+B+C+D)								5.495,90	29.894,84	69.066,12	9.584,16	114.041,02
Servizi generali	G											
Parco Urbano	V											
Salvaguardia	H											
TOT. generale nucleo urbano												
Agricola	E											

## PARTE IV – ASSETTO AMBIENTALE

### 1. Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale Strategica (Vas) è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE che ha esteso il sistema della valutazione ambientale, in precedenza previsto dalla normativa sulla valutazione di impatto ambientale per i soli progetti, ai piani e programmi. A livello nazionale la direttiva comunitaria è stata recepita attraverso il D.Lgs. 152/2006 e in particolare con la Parte Seconda "Procedure per la Via, la Vas e l'ippc", entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il D.Lgs. 152/2006 è stato modificato dal D.Lgs. 4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs n. 152/2006, recante norme in materia ambientale". Con il D.Lgs n. 128/2010 è stato quindi ulteriormente modificata anche la parte II del D.Lgs 152/2006.

La Regione Sardegna con la L.R. n. 9/2006 ha definito due ruoli differenti per regione e province in materia di valutazione ambientale strategica. In particolare viene conferito alla Regione:

- il ruolo di autorità competente per la VAS per tutti i piani e programmi di livello regionale;
- predisposizione di direttive nell'ambito previsto dalle normative statali;
- formulazione di linee guida di indirizzo tecnico-amministrativo in materia di valutazione ambientale;

mentre alle Province viene conferito:

- il ruolo di autorità competente per la VAS per tutti i piani e programmi di livello provinciale e comunale.

Nell'attesa che la Regione Sardegna approvi una legge organica in materia di valutazione ambientale, sono state approvate dalla Giunta Regionale una serie di direttive inerenti indicazioni per le procedure a livello regionale della valutazione di impatto ambientale e di valutazione ambientale strategica; in ultimo quelle approvate con Deliberazione n. 34/33 del 07.08.2012.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) riguarda tutti i piani e/o programmi, e le loro varianti, che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale; la parte seconda del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., prevede, in generale, che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità a V.A.S. le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri previsti dalla norma richiamata, possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

Le linee guida regionali per la VAS dei Piani Urbanistici Comunali al punto 2.2.1 "verifica di assoggettabilità" evidenziano che non sono da sottoporre a procedura di verifica:

- a. le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- b. le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- c. le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- d. le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di

Incidenza, secondo la vigente normativa;

- e. i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- f. i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Trattandosi la variazione proposta, allo strumento urbanistico vigente, di una variante urbanistica contenente modifiche dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative che non determina incremento del carico urbanistico che esclude opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza; e che al tempo stesso non produce effetti significativi sull'ambiente, con riferimento alle disposizioni dell'allegato I della PARTE II del D.Lgs 152/2006 e del paragrafo 2.2.1 delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica approvate con D.G.R. n.44/51 del 14.12.2010, si ritiene che la variante urbanistica proposta non necessiti di essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

## **2. Compatibilità con le previsioni del Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.)**

Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Sardegna (P.A.I.) approvato con D.P.G.R. n. 67 del 10.07.2006, aggiornato con D.P.G.R. n. 35 del 21.03.2008, e in ultimo modificate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 28.10.2019, all'art. 8 dispongono:

*Comma 2 “Indipendentemente dall’esistenza di aree perimetrare dal PAI e tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesaggistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico, i Comuni, con le procedure delle varianti al PAI, assumono e valutano le indicazioni di appositi studi comunali di assetto idrogeologico concernenti la pericolosità e il rischio idraulico, in riferimento ai soli elementi idrici appartenenti al reticolo idrografico regionale, e la pericolosità e il rischio da frana, riferiti a tutto il territorio comunale o a rilevanti parti di esso, anche in coordinamento con gli altri Comuni confinanti. Gli studi comunali di assetto idrogeologico considerano, inoltre, il fenomeno delle inondazioni costiere, definiscono gli interventi di mitigazione e contengono anche le valutazioni afferenti agli studi dei bacini urbani di cui al comma 5 bis seguente”.*

*Comma 2bis “Gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti, in ogni caso, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti. Le conseguenti valutazioni, poste a corredo degli atti di piano costituiscono presupposto per le verifiche di coerenza di cui all’articolo 31, comma 5 della legge regionale 22.4.2002, n. 7 (legge finanziaria 2002). Il presente comma trova applicazione anche nel caso di variazioni agli strumenti urbanistici conseguenti all’approvazione di progetti ai sensi del DPR 18.4.1994, n. 383, “Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale”.*

La variante è da considerarsi non sostanziale poiché non incide sul dimensionamento volumetrico e sugli indici di fabbricabilità, e quindi sull'antropizzazione dei suoli.

Le scelte urbanistiche adottate per la predisposizione della presente variante sono tali che i suoi effetti:

- non peggiorano le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli;
- garantiscono, in caso di interventi conformi, condizioni di sicurezza durante l'apertura del cantiere, assicurando che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
- garantiscono coerenza con i piani di protezione civile;
- non peggiorano le condizioni di funzionalità del regime idraulico del reticolo principale e secondario e non aumentare il rischio di inondazione a valle;
- non peggiorano le condizioni di stabilità dei suoli e non compromettono la riduzione o l'eliminazione delle cause di pericolosità o di danno potenziale nella sistemazione idrologica della zona a regime;
- non aumentano il pericolo idraulico con nuovi ostacoli al normale deflusso delle acque o con riduzioni significative delle capacità di invaso per le aree interessate.

In considerazione di quanto sopra esposto si può affermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche proposte con le norme del P.A.I. Sardegna, ritenendo inoltre che la presente variante urbanistica non debba essere supportata dallo studio di compatibilità geologica- geotecnica e idraulica ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.T.A. del P.A.I. Sardegna (piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Sardegna).

*I Professionisti*