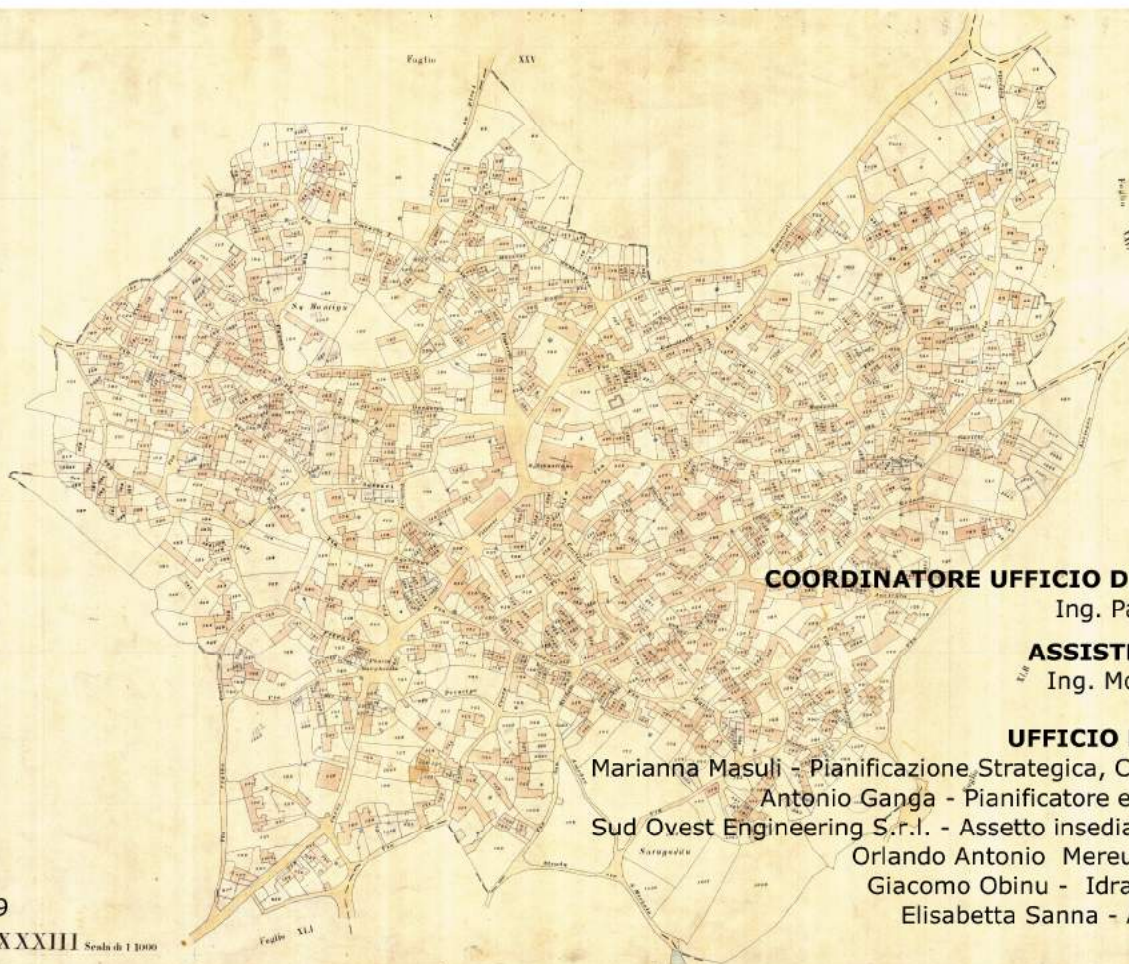




VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

(P.U.C. VIGENTE Delibera C.C. n. 10/2004 _ BURAS n. 38/2004)
VARIANTE URBANISTICA N. 12

ALLEGATO 01 Relazione interdisciplinare



COORDINATORE UFFICIO DEL PIANO

Ing. Paolo Sanna

ASSISTENTE RUP

Ing. Moreno Atzei

UFFICIO DI PIANO

Marianna Masuli - Pianificazione Strategica, Capogruppo

Antonio Ganga - Pianificatore esperto GIS

Sud Ovest Engineering S.r.l. - Assetto insediativo e VAS

Orlando Antonio Mereu - Geologo

Giacomo Obinu - Idraulica e PAI

Elisabetta Sanna - Archeologa

Data: 12/2019

Samugheo F.° XXXIII Scala di 1:1000



COMUNE DI SAMUGHEO
PROVINCIA DI ORISTANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(P.U.C. VIGENTE Delibera C.C. n. 10/2004 – BURAS n. 38/2004)

VARIANTE URBANISTICA N. 12

Allegato 01_variante - RELAZIONE INTERDISCIPLINARE

SOMMARIO

INTRODUZIONE.....	3
PARTE I - DEFINIZIONE DEL QUADRO TEORICO, DISCIPLINARE E OPERATIVO DI RIFERIMENTO...	4
1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO.....	4
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROCEDURALE	6
4. QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO E PIANIFICATORIO.....	7
PARTE II – PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) VIGENTE.....	9
1. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI.....	9
2. VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.....	9
PARTE III – VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA.....	11
1. MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PROPOSTA DI VARIAZIONE	11
2. LA VARIAZIONE PROPOSTA.....	14
3. MODIFICHE APPORTATE ALLA PROGRAMMAZIONE E AGLI STANDARD VIGENTI	15
PARTE IV – ASSETTO AMBIENTALE	18
1. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	18
2. COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)	19

INTRODUZIONE

La presente relazione interdisciplinare, parte integrante e sostanziale della Variante Urbanistica n. 12 del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente è stata redatta con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica di alcune aree non più rispondenti alle esigenze di programmazione urbanistica di sviluppo del territorio comunale.

Le zone interessate dalla presente variante ricadono su aree classificate nella zonizzazione del PUC VIGENTE in zone C2, B2, S3, D3, G5 di aree incluse nell'ambito urbano.

Tali aree per le motivazioni che andremo a spiegare verrebbero riclassificate come zone E – agricole.

La presente variante urbanistica si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 02_01 ZONIZZAZIONE CENTRO ABITATO SU AEREOFOTOGRAMMETRICO- PUC vigente- quadrante Sud
- Tavola 02_02 ZONIZZAZIONE CENTRO ABITATO SU AEREOFOTOGRAMMETRICO- PUC vigente – quadrante Nord
- Tavola 02_a_01 ZONIZZAZIONE CENTRO ABITATO SU AEREOFOTOGRAMMETRICO- Variante non sostanziale - quadrante Sud
- Tavola 02_a_02 ZONIZZAZIONE CENTRO ABITATO SU AEREOFOTOGRAMMETRICO- Variante non sostanziale – quadrante Nord
- Tavola 04a ZONIZZAZIONE TERRITORIALE SU AEREOFOTOGRAMMETRICO - PUC vigente- quadrante Sud
- Tavola 04b ZONIZZAZIONE TERRITORIALE SU AEREOFOTOGRAMMETRICO- PUC vigente – quadrante Nord
- Tavola 04_a_01 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE SU AEREOFOTOGRAMMETRICO- Variante non sostanziale - quadrante Sud
- Tavola 04_a_02 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE SU AEREOFOTOGRAMMETRICO- Variante non sostanziale – quadrante Nord
- 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

- Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".
- 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 09.01.1991, n. 10 s.m.i. - norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili dell'energia;
- 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.C.M. 16.04.1999, n. 215 – regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi;
- 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 19.08.2005, n. 192 s.m.i. – recepimento della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE relativa al rendimento energetico dell'edilizia;
- Decreto Legislativo 29.12.2006, n. 311 s.m.i. – disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 192/2005;
- Decreto 22.01.2008 n. 37 s.m.i. – regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Decreto Ministeriale 26.06.2009 s.m.i. – linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- 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 29.06.2010, n. 128 s.m.i. – modifiche ed integrazioni al D.Lgs 152/2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18.06.2009, n. 69.
- Decreto Legislativo 03.03.2011, n. 28 s.m.i. – attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;

- D.P.R. 19.10.2011, n. 227 – regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese;
- Decreto Legge 04.06.2013 n. 63, convertito con modificazioni in Legge 03.08.2013 n. 90 s.m.i. in materia di prestazione energetica degli edifici;
- Decreto Legislativo n. 285 del 30/04/1992 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e modificazioni;
- Decreto Legislativo n. 114 del 31/03/1998 - riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59, s.m.i.;
- Decreto ministeriale 11/03/1988 - Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;
- Decreto Ministeriale del 14/01/2008 - Nuove norme tecniche per le costruzioni
- Decreto Ministeriale n° 17 del 17/01/2018 - Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" -Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici;

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 LR.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."

4. 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 sue 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.

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.

Le aspettative di crescita urbanistica legata ai tanti fattori che determinarono la nascita di un nuovo piano redatto negli anni 2000, sono oggi completamente cambiate.

La crisi economica di questi ultimi anni ha fatto crollare il mercato edilizio in misura importante, tale da non giustificare più la presenza di un numero consistente di aree destinate all'espansione edilizia e si ritiene che lo sviluppo urbanistico ad oggi rilevato e le aree restanti destinate al residenziale siano sufficienti a soddisfare la domanda futura in relazione alle dinamiche demografiche, economiche e sociali e dei relativi trend di crescita o meglio di decrescita.

La presente variante ha come obiettivo principale, quello di modificare/declassare aree la cui destinazione urbanistica gli attribuisce una potenzialità edificatoria in aree da destinare all'attività agricola, riportandole a quella che erano fisicamente la loro naturale destinazione.

L'Amministrazione si è posta quindi l'obiettivo di valutare ed accogliere le istanze pervenute dai cittadini, e allo stesso tempo programmare l'intervento valutando l'organicità della pianificazione, del risparmio del consumo di suolo, della attuabilità degli interventi, al fine di garantire il perdurare dei principi di assetto del territorio caratterizzanti il vigente PUC.

Inoltre si stanno sempre più affermando principi normativi volti a limitare, ridurre o impedire del tutto il consumo del suolo, con l'introduzione di norme finalizzate al recupero del costruito piuttosto che al reperimento di nuove aree da urbanizzare, oltre a salvaguardare anche la permeabilità dei suoli.

La realizzazione del declassamento consentirebbe di ridurre la previsione complessiva nominale di abitanti insediabili previsti nel PUC con effetto positivo sul rapporto abitanti/standard oltre a ottenere un risparmio del consumo di suolo.

Nello specifico le aree interessate dalla presente variante non sostanziale sono due macroaree:

- La prima è ubicata nella periferia nord ovest del centro urbano, attualmente sono presenti le zone C2, B2 e S3;
- La seconda area a sud est del centro urbano è costituita da zone D3 e G5.

La volontà dell'amministrazione è quella di variare le zone appena descritte alla loro destinazione originaria "Agricola E".

Nel seguito viene riportata una descrizione sintetica sulle caratteristiche generali delle zone.

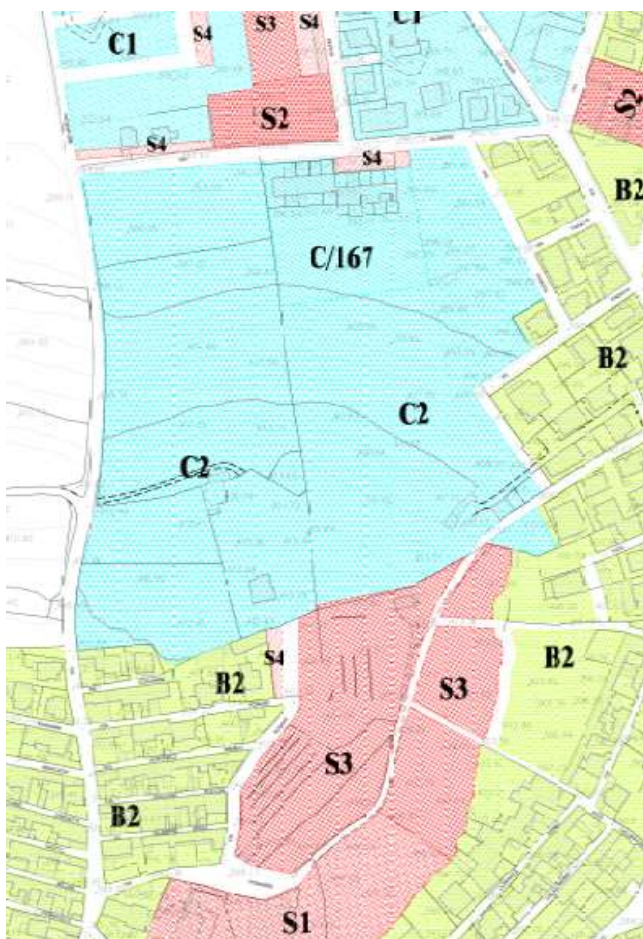
La prima area, dove sono presenti le zone C2, B2 ed S3, è ubicata nella periferia nord ovest del centro urbano in località Su Pranu de Ziu Bernardu; la morfologia è sub pianeggiante con altimetrie di 400 m s.l.m. dove non sono presenti forme geomorfologiche che possano evolvere in potenziali dissesti. Il substrato geologico è costituito da litotipi vulcanici effusivi, quali ignimbriti che presentano una permeabilità medio bassa per fratturazione; l'uso del suolo è adibito a seminativi e prati artificiali.

Come si evince la zona essendo nella periferia del centro urbano, si presta bene al cambio di destinazione di uso, poiché ad oggi questi terreni sono utilizzati a scopi agricoli.

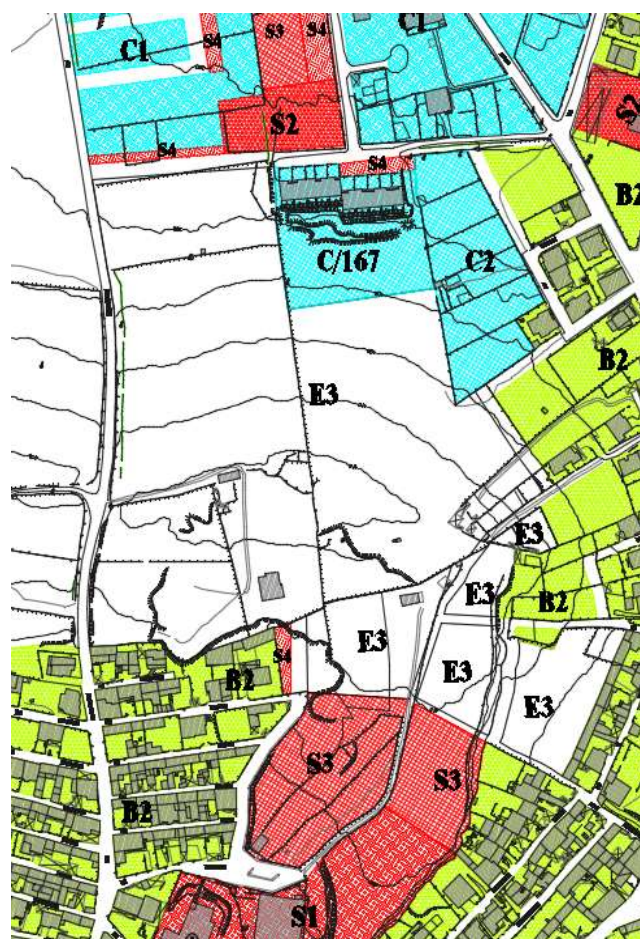
ORTOFOTO RAS 2016



PUC vigente zona urbanistica "C2"



Proposta di variante zona urbanistica "E3"



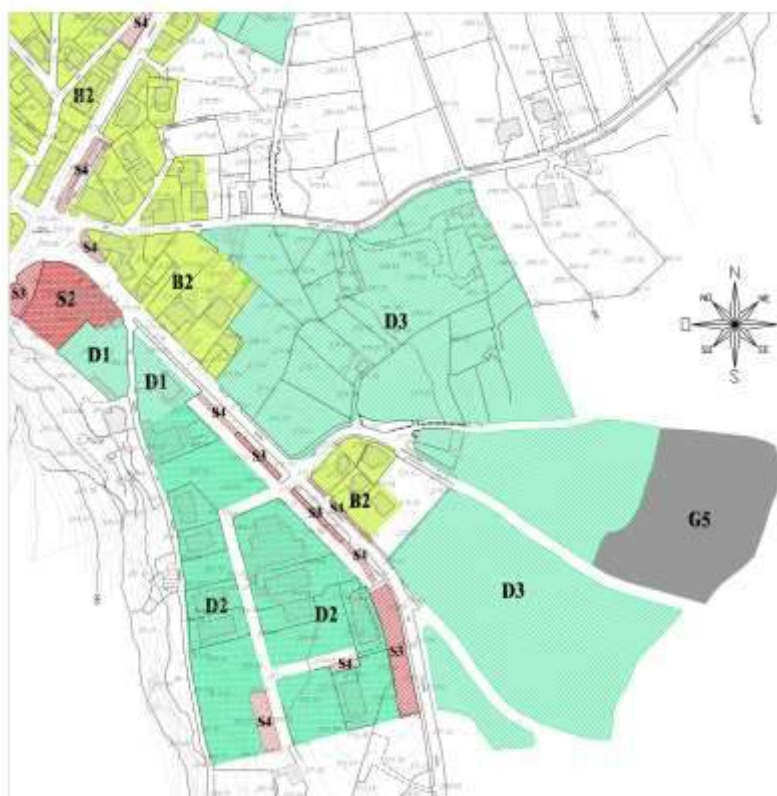
La seconda area attualmente ricadente in zona D3, e G5 del vigente PUC, è ubicata nella periferia est del centro urbano; la morfologia è pianeggiante con altimetrie di 400 m s.l.m., non sono presenti forme geomorfologiche che possano evolvere in potenziali dissesti. Il substrato geologico è costituito da litotipi vulcanici effusivi, quali ignimbriti che presentano una permeabilità medio bassa per fratturazione; l'uso del suolo è adibito a seminativi, prati artificiali e colture temporanee associate ad altre colture permanenti.

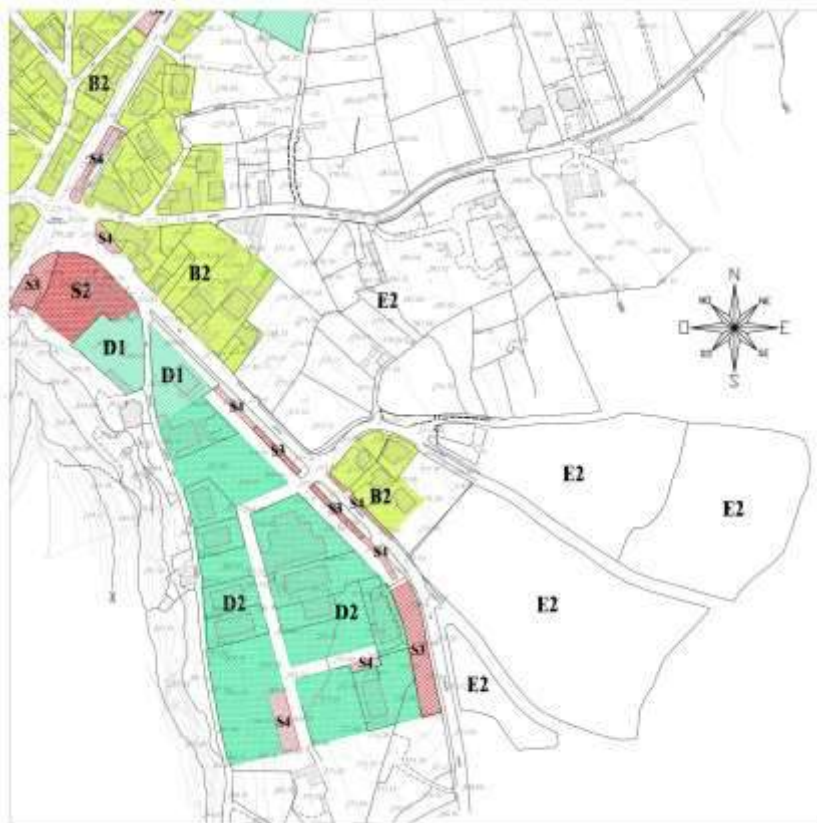
Come si evince la zona essendo nella periferia del centro urbano, si presta bene al cambio di destinazione di uso, poiché ad oggi questi terreni sono utilizzati a scopi agricoli.

ORTOFOTO RAS 2016



PUC vigente Zona urbanistica "D3-G5"



Proposta di variante zona urbanistica "E2"**2. La Variazione proposta**

In riferimento a quanto sopraddetto la nuova pianificazione sarà aggiornata in base ai seguenti elementi:

- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "C - Espansione Residenziale " sottozona C2 Espansione residenziale non convenzionata", che interessa i mappali 109-304-305-318-319-343-343-403-404-408-882-901-903-906-1169-1174-1175-1183-1850 del foglio 25, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E3 "Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricoli produttivi e che per scopi residenziali, ma per la quale devono essere limitati gli interventi di modifica del territorio onde garantire una fascia di rispetto attorno al centro abitato". L'area destinata alla zona "C2", meglio dettagliata nella tavola grafica allegata alla variante è di complessivi mq 47.697 (Ha 04.76.97), pari superficie è declassata diventando zona "E3".
- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della sottozona omogenea "B2 - completamento intensivo di recente espansione", che interessa i mappali 126-200-b-c del foglio 25, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E3 "Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricoli produttivi e che per scopi residenziali, ma per la quale devono essere limitati gli interventi di modifica del territorio onde garantire una fascia di rispetto attorno al centro abitato". L'area destinata alla zona "B2", meglio dettagliata nella tavola grafica allegata alla variante è di complessivi mq 3.704,41 (HA 03.70.44.), pari superficie è declassata diventando zona "E3".
- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "S - servizi collettivi" sottozona omogenea "S3 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", che interessa i mappali 406parziale-407parziale-408parziale-879-880

del foglio 25, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E3 "Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricoli produttivi e che per scopi residenziali, ma per la quale devono essere limitati gli interventi di modifica del territorio onde garantire una fascia di rispetto attorno al centro abitato". L'area destinata alla zona "S3", meglio dettagliata nella tavola grafica allegata alla variante è di complessivi mq 7.567,73 (HA 07.56.77), pari superficie è declassata diventando zona "E3".

- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "Zona D – Industriale, artigianale e commerciale" sottozona "D3 - Artigianale e commerciale di futura espansione", che interessa i mappali 110-189-130-739-742-746-748-749-743-740-744-750-737-249-250-251-751-745-121-117-738-756-148-757-111-122-180-118-179-178-123-125-133 del foglio 26, poi i mappali 132-134-12-98-101d-3a-103c-103b-95-96-97-4a del foglio 34, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva, anche in relazione alla estensione dei terreni.

L'area destinata alla zona "D3" variata è complessivamente pari a:

mq 42.414,60

mq 13.336,11

mq 23.702,014

mq 2.952,28

per un totale di mq. 82.405,00 (HA 08.24.05)

- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "Zona G – Servizi Generali" sottozona "G5 - Area mattatoio", che interessa il mappale 135 del foglio 34, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva, anche in relazione alla estensione dei terreni.

L'area destinata alla zona "G5" è complessivamente pari a: mq 14.054,53 (HA 01.40.54)

Per tutte le aree qui sopra elencate è richiesta il declassamento in zona "E" – "Agricola" in quanto aree esterne periferiche al centro abitato (non intercluse) e in adiacenza a zone che già hanno una funzione agricola produttiva.

3. Modifiche apportate alla programmazione e agli standard vigenti

Con le variazioni apportate dalla presente variante avremo, con la quasi totale eliminazione della sottozona "C2" di espansione residenziale, una minore capacità insediativa giustificata dal calo demografico e dalla minore domanda abitativa.

Le variazioni apportate hanno inoltre determinato una riduzione delle sottozone: "B2 - completamento intensivo di recente espansione", "S3 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", "D3 - Artigianale e commerciale di futura espansione", "G5 - Area mattatoio". Tali modifiche non comportano una riduzione delle aree al di sotto degli standard esistenti, le quali presentano nella zona S3 un esubero di 69532,12 mq.

La variante è da considerarsi non sostanziale poiché non incide sul dimensionamento volumetrico e sugli indici di fabbricabilità, e quindi sull'antropizzazione dei suoli; al contrario avendo una minore capacità insediativa vanno a ridursi gli incrementi volumetrici avendo degli effetti diretti sulla tutela e sostenibilità ambientale.

DESTINAZIONE	ZONA	Sup. Territ. [mq]	Sup. Fondiarìa [mq]	Indice Territ. [mc/mq]	Indice Fondiarìo [mc/mq]	Densità Fondiarìa [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	621.325,59			2,50		4023	22.514,31	27.248,19	81.833,11	8.674,15	140.269,76
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	766.925,24					5122	22.514,31	33.269,13	89.265	10.934,13	155.982,57
Totale ZONE	A+B	802.767,10					5406	22.514,31	36.842,29	90.507,89	11.155,68	16.1020,17
Espansione residenziale	C1							1.400,59	4.762,55	6.149,95	2.829,04	13741,54
Espansione residenziale	C2							x	x	x	375,72	375,72
Totale (C1+C2)	C	59.774,53			1,63		310	1.400,59	4.762,55	6.149,95	3.204,76	15.517,85
Totale ZONE	A+B+C	862.541,63					5716	23.914,9	41.604,84	96.657,84	14.360,44	176.538,02
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
Totale ZONE (A+B+C+D)								23.914,90	41.604,84	98.807,12	16.155,16	180.482,02

Ai sensi del Decreto Assessoriale n. 2266/U del 20.12.1983 il comune di Samugheo è classificato di classe III (comuni con popolazione tra 2000 e 10000 abitanti), pertanto la dotazione minima per spazi pubblici "S" risulta di 12 mq ad abitante insediato e/o insediabile. Risultando gli abitanti insediabili pari a 5716 unità occorrono 68592 mq di superfici per spazi pubblici "S".

DESTINAZIONE	Sup. Territoriale minima prevista Standard Regionali [mq]	Sup. Territoriale di piano [mq]	Verifica
S	68.592,00	180.482,02	Verificato
S1	22.864,00	23.914,90	verificato
S2	11.432,00	41.604,84	verificato
S3	28.580,00	98.807,12	verificato
S4	5.716,00	16.155,16	verificato

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 necessita 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 presente variante urbanistica prevede sinteticamente le seguenti variazioni alla pianificazione vigente:

- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "C - Espansione Residenziale " sottozona C2 Espansione residenziale non convenzionata", che interessa i mappali 109-304-305-318-319-343-343-403-404-408-882-901-903-906-1169-1174-1175-1183-1850 del foglio 25, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E3 "Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricoli produttivi e che per scopi residenziali, ma per la quale devono essere limitati gli interventi di modifica del territorio onde garantire una fascia di rispetto attorno al centro abitato". L'area destinata

alla zona "C2", meglio dettagliata nella tavola grafica allegata alla variante è di complessivi mq 47.697 (Ha 04.76.97), pari superficie è declassata diventando zona "E3".

- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della sottozona omogenea "B2 - completamento intensivo di recente espansione", che interessa i mappali 126-200-b-c del foglio 25, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E3 "Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricoli produttivi e che per scopi residenziali, ma per la quale devono essere limitati gli interventi di modifica del territorio onde garantire una fascia di rispetto attorno al centro abitato". L'area destinata alla zona "B2", meglio dettagliata nella tavola grafica allegata alla variante è di complessivi mq 3.704,41 (HA 03.70.44.), pari superficie è declassata diventando zona "E3".
- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "S - servizi collettivi" sottozona omogenea "S3 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", che interessa i mappali 406parziale-407parziale-408parziale-879-880 del foglio 25, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E3 "Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili sia per scopi agricoli produttivi e che per scopi residenziali, ma per la quale devono essere limitati gli interventi di modifica del territorio onde garantire una fascia di rispetto attorno al centro abitato". L'area destinata alla zona "S3", meglio dettagliata nella tavola grafica allegata alla variante è di complessivi mq 7.567,73 (HA 07.56.77), pari superficie è declassata diventando zona "E3".
- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "Zona D - Industriale, artigianale e commerciale" sottozona "D3 - Artigianale e commerciale di futura espansione", che interessa i mappali 110-189-130-739-742-746-748-749-743-740-744-750-737-249-250-251-751-745-121-117-738-756-148-757-111-122-180-118-179-178-123-125-133 del foglio 26, poi i mappali 132-134-12-98-101d-3a-103c-103b-95-96-97-4a del foglio 34, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione alla estensione dei terreni.
L'area destinata alla zona "D3" variata è complessivamente pari a:
 - mq 42.414,60
 - mq 13.336,11
 - mq 23.702,014
 - mq 2.952,28per un totale di mq. 82.405,00 (HA 08.24.05)
- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "Zona G - Servizi Generali" sottozona "G5 - Area mattatoio", che interessa il mappale 135 del foglio 34, la cui destinazione urbanistica viene variata con i caratteri della zona omogenea "E", sottozona "E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione alla estensione dei terreni.
L'area destinata alla zona "G5" è complessivamente pari a: mq 14.054,53 (HA 01.40.54)

Per tutte le aree qui sopra elencate è richiesta il declassamento in zona "E" - "Agricola" in quanto aree esterne periferiche al centro abitato (non intercluse) e in adiacenza a zone che già hanno una funzione agricola produttiva.

Con le variazioni apportate dalla presente variante, avremo con la quasi totale eliminazione della sottozona "C2" di espansione residenziale, una minore capacità insediativa giustificata dal calo demografico e dalla minore domanda abitativa.

Le variazioni apportate hanno inoltre determinato una riduzione delle sottozone: "B2 - completamento intensivo di recente espansione", "S3 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", "D3 - Artigianale e commerciale di futura espansione", "G5 - Area mattatoio". Tali modifiche non comportano una riduzione delle aree al di sotto degli standard esistenti, le quali presentano nella zona S3 un esubero di 69532,12 mq

La variante è da considerarsi non sostanziale poiché non incide sul dimensionamento volumetrico e sugli indici di fabbricabilità, e quindi sull'antropizzazione dei suoli; al contrario avendo una minore capacità insediativa vanno a ridursi gli incrementi volumetrici avendo degli effetti diretti sulla tutela e sostenibilità ambientale.

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 aumentano 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

Arch. Marianna Masuli

Dott.ssa Elisabetta Sanna

Dott. Pianificatore Antonio Ganga

Ing. Andrea Lostia

Geologo Orlando Mereu

Ing. Giacomo Obinu