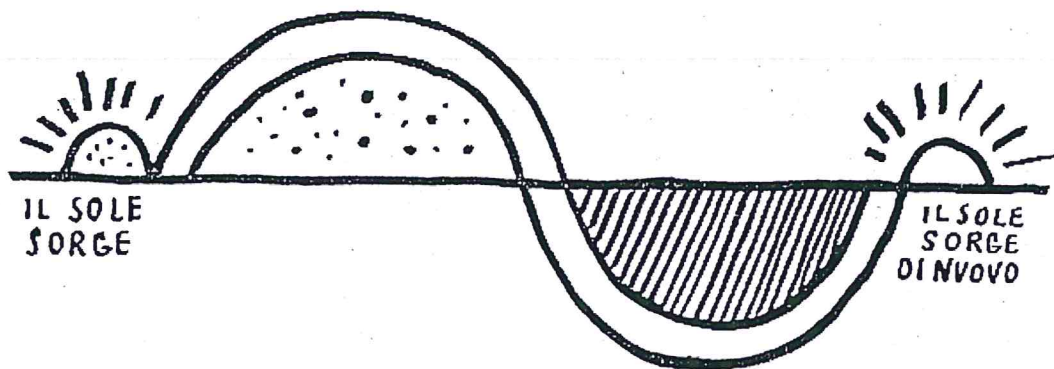




Comune di Villaputzu (C.m. 21, CA)

Piano urbanistico comunale

Variante n. 7 - Relazione urbanistica



Ufficio Tecnico Comunale
Ing. Sabrina Camboni

Sabrina Camboni

Aprile 2019

PIANO URBANISTICO COMUNALE - VARIANTE N. 7

RELAZIONE URBANISTICA-

PREMESSA

Il Piano urbanistico comunale, strumento di pianificazione territoriale di livello comunale, è stato introdotto nella legislazione urbanistica regionale dall'articolo 19 della L.R. N° 45 del 22/12/1989.

Questa normativa regionale stabilisce che l'ambito di competenze dell'Amministrazione Comunale ai fini dell'esercizio delle funzioni della pianificazione urbanistica concernente la disciplina dell'uso del territorio, è assicurato dal P.U.C. nel quale sono disciplinati e normati gli aspetti necessari per assicurare l'equilibrata espansione del centro abitato, delle frazioni, nonché un uso compatibile ed equilibrato dell'intero territorio.

Nella redazione del PUC attualmente vigente, veniva assunta come riferimento la legge regionale L.R.45/89. Come noto la potestà legislativa nella materia urbanistica è attribuita alla Regione Sardegna dall'art.3 lettera f) dello Statuto Speciale. L'esercizio di tale funzione di disciplina delle attività di uso e tutela del territorio regionale, è svolta in collaborazione e d'intesa con gli enti locali territoriali, in attuazione delle disposizioni regionali settoriali che rivestono particolare rilevanza in materia urbanistica, come le direttive per le zone agricole, le attività di cave, le aree naturali protette, etc.

Le finalità che la pianificazione regionale si prefigge, come riportato nell'art.1 della L.45/89 sono:

- pianificare l'uso delle risorse territoriali e regolamentare gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso del territorio;
- coordinare la pianificazione dell'uso del territorio con gli indirizzi, gli obiettivi e gli atti della programmazione economica nazionale e regionale;
- assicurare la più rigorosa tutela delle risorse territoriali, con particolare riguardo alla salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale, artistico e culturale, ai fini della loro valorizzazione;
- verificare periodicamente e adeguare i piani e i programmi pubblici concernenti l'uso e la tutela del territorio ai diversi livelli.

I soggetti chiamati alla pianificazione territoriale sono:

- la Regione;
- le Province;
- i Comuni singoli o associati.

Il Comune con il piano urbanistico comunale o intercomunale assicura l'equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali; in conformità alle previsioni del piano urbanistico provinciale regola l'uso del territorio agricolo e delle parti destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale-artigianale, detta norme per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente, per una adeguata dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale.

Inquadramento urbanistici

Il Comune di Villaputzu è dotato di un **Piano Urbanistico Comunale**, redatto dall'Architetto Pier Maurizio Castelli di Cagliari e dall'Ingegnere Carmelo Solinas di Villaputzu, approvato definitivamente con deliberazione n. 1 del 19.07.2004 del Commissario ad Acta Ing. Giorgio Pittau. Il suddetto Piano Urbanistico è entrato in vigore, ai sensi della L.R. 22/12/1989, n.45 il giorno della pubblicazione del relativo avviso nel B.U.R.A.S. che è avvenuta il giorno 21/10/2004.

In seguito, nel corso degli anni sono state approvate le seguenti Varianti al PUC:

- **Variante n. 1** – Variante al Regolamento edilizio Art. 3.5.7 – Recinzioni
 - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 70 del 28/11/2006;
 - Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 398/DG del 15/05/07;
 - Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 14/06/2007;
- **Variante n. 2** – Variante relativa all'intervento denominato “Lavori di completamento del cimitero comunale”
 - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 43 del 21/09/2006;
 - Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 395/DG del 15/05/07;
 - Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 08/02/2011;
- **Variante n. 3** – Variante relativa all'intervento dell'ENAS denominato “Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, San Vito, Villaputzu e opere accessorie – Prima fase II lotto”
 - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 3 del 15/02/2013;
 - Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 1453/DG del 06/05/2013;
 - Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 04/07/2013;
- **Variante n. 4** – Variante relativa all'intervento denominato “Riqualificazione spazi esterni scuola dell'infanzia”

- Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 3 del 14/03/2014;
- Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 2548/DG del 26/09/2014;
- Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 30/10/2014;
- **Variante n. 5** – Variante relativa alla modifica della destinazione di zona di alcune aree dalla zona urbanistica “G6” alla zona urbanistica “E1b”
 - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 59 del 28/11/2017;
 - Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 159/DG del 01/02/2018;
 - Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 15/02/2018;
- **Variante n. 6** – Variante relativa all’intervento denominato "Ristrutturazione e completamento impianto irriguo di Muravera e recupero suoli salinizzati – Lotto 1"
 - Adozione con Delibera di C.C. n. 41 del 28/12/2018;
 - Approvazione definitiva: in itinere;
 - Verifica di coerenza: in itinere;
 - Pubblicazione sul BURAS: in itinere;

Inquadramento normativo

Di seguito si riportano le principali norme urbanistiche applicabili alla variante di che trattasi:

- la L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;
- la L. 47/85 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. 22/01/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006 e pubblicato sul Buras n. 30 del 08/09/2006, e le Norme Tecniche di Attuazione;
- la L.R. 22/12/1989 n. 45 così come modificata dalla L.R. 11/01/2019, n. 1;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del 29/01/2019 n°5/48:Atto di indirizzo ai sensi dell’articolo 21, comma 2 della L.R. 1/2019, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio;
- il Decreto Assessoriale n. 2266/U del 26/06/1983 e ss. mm. ii.;
- la circolare n. 6/U del 25/10/1990;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del 14/05/2002 n°12/14: Verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Dal punto di vista procedurale, riveste particolare importanza la L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, così come modificata dalla L.R. 11/01/2019, n. 1, che all'art. 20 - *Procedura di approvazione del piano urbanistico comunale o intercomunale*, recita:

.... Omissis....

23. Sono varianti sostanziali al PUC quelle che:

- a) interessano l'intero territorio o modificano l'impianto complessivo del piano;
- b) incrementano la previsione insediativa;
- c) modificano la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;
- d) adeguano o conformano il piano al PPR o modificano le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici.

24. L'autorità procedente sottopone le varianti a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente.

25. Non costituiscono varianti al piano le modifiche che:

- a) correggono errori materiali;
- b) eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio;
- c) correggono o adeguano gli elaborati del piano per assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte di pianificazione;
- d) aggiornano, con finalità di riordino, gli elaborati cartografici e normativi del piano in recepimento di varianti già approvate conseguenti all'approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, alla sottoscrizione di accordi di programma o di pianificazione, alle intese Stato-Regione nell'ambito delle procedure di localizzazione di opere di interesse statale o in recepimento di variazioni automatiche previste dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali.

26. I casi diversi da quelli elencati nei commi 23 e 25 sono varianti non sostanziali.

.... Omissis....

28. Le varianti non sostanziali al piano urbanistico, comunale o intercomunale, sono adottate con deliberazione del consiglio comunale nella quale sono puntualmente indicate le condizioni che determinano la classificazione della variante come non sostanziale.

29. Il comune, entro quindici giorni dall'adozione della variante non sostanziale, trasmette alla Regione la deliberazione 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, per quanto compatibili.

30. Entro quindici giorni dal termine di cui al comma 29, 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.

31. Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta.

32. Nei trenta giorni successivi al termine di cui al comma 31, 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.

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

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

e all'art. 20 – bis - *Adeguamento degli strumenti di pianificazione al Piano paesaggistico regionale:*

.... Omissis....

2. Sino all'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, i comuni tenuti all'adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

- a) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia di disposizioni di maggiore tutela e salvaguardia del territorio;
- b) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni normative statali;
- c) connessi alla realizzazione di interventi riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale;
- d) aventi ad oggetto la realizzazione di interventi tesi a garantire i servizi pubblici, la sicurezza pubblica e la protezione civile, l'esercizio della libertà di religione e di espressione etico-sociale;
- e) finalizzati all'attuazione del PPR e previsti dalle disposizioni in esso contenute;
- f) finalizzati al recepimento delle sopravvenute disposizioni normative;

- g) correlati alla variazione della qualificazione delle aree standard e alla correzione di errori materiali;
- h) correlati all'attuazione dei programmi integrati di cui all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio) o all'attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative);
- i) aventi a oggetto modifiche delle norme tecniche di attuazione che non comportano un incremento al dimensionamento complessivo del piano e non riducono le dotazioni territoriali essenziali.**

.... Omissis....

PROGETTO URBANISTICO

La presente variante al Piano Urbanistico Comunale, scaturisce da alcune richieste pervenute al Comune di Villaputzu, tendenti ad ottenere la modifica della normativa contenuta nell'art. 2.4.3 lett. c) delle norme l'uso e la tutela del territorio comunale.

La variante di che trattasi, riportata nell'elaborato E/var7 – Normativa per l'uso e la tutela del territorio comunale, consiste pertanto nella modifica dell'art. 2.4.3 lett. c), in cui viene eliminata la seguente disposizione: *“la distanza minima dai confini pari almeno a metà dell'altezza dei fabbricati, salvo diverso accordo tra i confinanti, registrato nelle forme di legge”*.

Per effetto della presente variante, relativamente al distacco dai confini, i fabbricati in zona B, dovranno rispettare le disposizione contenute nel codice civile.

La variante di che trattasi riguarda esclusivamente la modifica sopra descritta, mentre non si hanno variazioni al regolamento edilizio, alle altre norme di attuazione, alla tabella dei tipi edilizi e a quella degli spazi pubblici.

Dal punto di vista ambientale, si evidenzia che la variante in questione riguarda le zone B edificate di completamento e non comporta alcun incremento del carico urbanistico già previsto dal PUC vigente, trattandosi esclusivamente di una variazione della norma relativa al posizionamento degli edifici all'interno del lotto edificabile, rimandando alla specifica disposizione contenuta nel codice civile.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Sabrina Camboni)