



Comune di Villaurbana
regione sardegna

Piano Urbanistico Comunale

(vigenza Delibera C.C. n. 34_2002 - BURAS n. 6_2003)

VARIANTE URBANISTICA 01

PROGETTO DI VARIANTE

RELAZIONE INTERDISCIPLINARE

ELABORATO	TAVOLA	SCALA	ALLEGATO 5_var01
-----------	--------	-------	----------------------------

COMMITTENTE RESPONSABILE: COMUNE DI VILLAURBANA
Area Tecnica - Responsabile: Dott. Ing. Giacomo Cugusi
Servizio Urbanistica
Responsabile del Procedimento: Dott. Ing. Giacomo Cugusi

PROGETTAZIONE: SUD OVEST ENGINEERING S.r.l.
Progettista Responsabile: Dott. Ing. Andrea Lostia

APPORTI DI SETTORE: SUD OVEST ENGINEERING S.r.l.
Studio Geo-Ambientale: Dott. Geol. Tiziana Carrus

SOE **Sud Ovest Engineering S.r.l.**
Ingegneria
Architettura
Urbanistica
Ambiente
Territorio
Green energy
Consulting engineering
Servizi Integrati di outsourcing
Engineering and contracting
Vale Marconi n. 87, 09131 CAGLIARI
Codice fiscale e partita IVA: 03454150925
Capitale Sociale 10.000,00 € i.v.
Tel./Fax: 070.8571341
sudovestengineering@gmail.com
soesrl@legalmail.it
www.sudovestengineering.it

Direttore Tecnico
Dott. Ing. Andrea Lostia

Unità Operativa
Dott. Ing. Andrea Lostia
Dott. Geol. Tiziana Carrus

codice	emissione	elaborazione	controllato	approvato
2016_09	RE01	lostia/carrus	sulis	lostia

**COMUNE DI VILLAURBANA**

Via Roma 24, 09080 Villaurbana (OR)

Tel. 0783 44104 – Fax. 0783 44030

E.mail: protocollo@pec.comune.villaurbana.or.it

Partita IVA e codice fiscale: 00071740955

PIANO URBANISTICO COMUNALE**(P.U.C. VIGENTE Delibera C.C. n. 37/2002 – BURAS n. 6/2003)****VARIANTE URBANISTICA N. 01****Allegato 5_var01 - RELAZIONE INTERDISCIPLINARE**

Allegato al P.U.C. vigente

AREA TECNICA - SERVIZIO URBANISTICAResponsabile: **Dott. Ing. Giacomo Cugusi**Progetto: **Sud Ovest Engineering S.r.l. - Cagliari**

Progettista Responsabile: Dott. Ing. Andrea Lostia

Unità Operativa: Dott. Ing. Andrea Lostia
Dott. Geol. Tiziana Carrus**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA****SOE** S.R.L.

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
3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	6
PARTE II – PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) VIGENTE	9
1. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	9
2. VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	10
PARTE III – VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA.....	11
1. MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA PROPOSTA DI VARIAZIONE.....	11
2. LA VARIAZIONE PROPOSTA	13
3. MODIFICHE APPORTATE ALLA PROGRAMMAZIONE E AGLI STANDARD VIGENTI.....	13
PARTE IV – ASSETTO AMBIENTALE	15
1. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).....	15
2. COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I. SARDEGNA)	16

INTRODUZIONE

La presente relazione interdisciplinare, parte integrante e sostanziale della Variante Urbanistica n. 1 al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente, attiene alle motivazioni poste alla base della variazione proposta che specificatamente consiste nelle azioni di cambio di destinazione urbanistica:

- Zona E agricola, sottozona E5 aree marginali per l'attività agricola, riduzione per contestuale trasformazione in Zona H, sottozona H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica;
- Zona H salvaguardia ambientale, riduzione per contestuale inserimento al suo interno e trasformazione in sottozona H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica.

La presente variante urbanistica si compone dei seguenti elaborati:

- Tavola 17_vigente – Zonizzazione territorio comunale alla scala 1:10000
- Tavola 17_var01 – Zonizzazione territorio comunale alla scala 1:10000
- Allegato 5_var01 – Relazione Interdisciplinare
- Allegato 6_var01 – Norme di attuazione della Zona H*.

Con l'approvazione della presente variante il piano urbanistico comunale vigente viene integrato dei seguenti elaborati:

- Allegato 5_var01 – Relazione Interdisciplinare
- Allegato 6_var01 – Norme di attuazione della Zona H*,

e la Tavola 17 viene sostituita integralmente dalla Tavola 17_var01.

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

1. Quadro di riferimento normativo

L'elaborazione della presente Variante allo strumento Urbanistico vigente del Comune di Villaurbana, 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 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;

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;
- 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 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;

2. Quadro di riferimento procedurale

La presente variante urbanistica viene predisposta coerentemente alle disposizioni dell'art. 20, comma 9-bis, della L.R. 45/1989, in quanto finalizzata all'introduzione di aree di salvaguardia. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sopra richiamate la presente Variante allo strumento Urbanistico vigente, viene adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale, e nei successivi quindici giorni è depositata presso l'ufficio di segreteria comunale per ulteriori trenta giorni a disposizione del pubblico per la presa visione, dell'avvenuto deposito è data notizia nei modi e nei termini previsti dall'art. 20 della L.R. 45/1989 come modificato dall'art. 18, comma 2, della L.R. 8/2015 s.m.i..

Scaduti i trenta giorni della pubblicazione nei successivi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni e/o opposizioni alla variante adottata, che saranno trattate dal Consiglio Comunale nei modi e nei termini previsti dall'art. 20 della L.R. 45/1989 s.m.i., che successivamente procede all'adozione definitiva della variante proposta.

La variante così adottata viene trasmessa unitamente alla Deliberazione di Consiglio Comunale, di adozione definitiva, al competente ufficio dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica per la "verifica di coerenza" che viene svolta dal Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, previo parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica (CTRU).

La "verifica di coerenza" deve svolgersi nel termine complessivo di novanta giorni dalla data di ricezione della deliberazione con i relativi allegati e comprende il periodo assegnato al CTRU per esprimere il parere di competenza. Il termine dei novanta giorni può essere interrotto per richiedere atti e documenti necessari per il completamento dell'istruttoria. L'istruttoria del progetto è svolta dalla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia e le sue conclusioni sono sottoposte al parere del CTRU che si esprime entro trenta giorni dalla sua convocazione.

La determinazione del Direttore generale è assunta entro il termine di novanta giorni dalla ricezione della delibera di adozione definitiva della Variante Urbanistica; acquisito il parere del CTRU il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale adotta il provvedimento di esito della "verifica di coerenza". Il termine di novanta giorni per l'assunzione da parte del Direttore Generale della determinazione è perentorio e il Comune può procedere, dopo la sua decorrenza, alla pubblicazione sul BURAS della variante urbanistica.

Con motivata determinazione il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, può sospendere il termine di novanta giorni, per gravi ragioni, per una sola volta e per il tempo strettamente necessario, comunque non superiore a sessanta giorni. Qualora la variante contrasti con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le direttive regionali viene rimessa dal Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia al Comune per l'eliminazione delle incoerenze riscontrate; il provvedimento deve evidenziare i vizi riscontrati e contenere le indicazioni e le prescrizioni necessarie per la loro eliminazione o correzione.

3. Quadro di riferimento programmatico

Gli obiettivi, le scelte e le azioni della variante urbanistica proposta devono essere coerenti con gli obiettivi, le scelte e le azioni dei piani e programmi che mettono in evidenza 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 intercomunale e provinciale.

PIANI O PROGRAMMI A SCALA NAZIONALE E REGIONALE		
PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI ATTUAZIONE
PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE SARDEGNA "COMPETITIVITÀ REGIONALE E OCCUPAZIONE" FESR 2007-2013	Regolamento (CE) n. 1083/2006	Commissione Europea Decisione C(2007)5728 del 20.11.2007
PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE PER LA SARDEGNA 2007/2013	Regolamento (CE) n. 1698/2005	Commissione Europea Decisione del 28.11.2007
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	L.R. n. 8/2004 D.Lgs 42/2004	Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006 e successive modifiche e variazioni
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 e successive modifiche e integrazioni
PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI DELLA REGIONE SARDEGNA	D.Lgs. 152/2006	D.Lgs n. 4/2008 e successive modifiche e integrazioni
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 e successive modifiche e integrazioni
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 e successive modifiche e integrazioni
PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	D.Lgs. 112/1998	Adottato con D.G.R. n. 34/13 del 02.08.2006 e successive modifiche e integrazioni
PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI	L.R. 21/2005	Adottato con D.G.R. n. 30/44 del 02.08.2007 e successive modifiche e integrazioni
PIANO FORESTALE AMBIENTALE REGIONALE	art. 3 D.Lgs. 227/2001	Adottato con D.G.R. n. 53/9 del 27/12/2007 e successive modifiche e integrazioni
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 e successive modifiche e integrazioni
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 e successive modifiche e integrazioni
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 e successive modifiche e integrazioni
PIANO DI PROTEZIONE CIVILE REGIONALE	Legge 225/1992	Approvato con D.G.R. n.

	L.R. 7/2005	53/25 del 29.12.2014 e successive modifiche e integrazioni
PIANO REGIONALE ANTINCENDI	Legge 21.11.2000, n. 353	Approvato con D.G.R. n. 18/17 del 25/05/2014 e successive modifiche e integrazioni
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 e successive modifiche e integrazioni
PIANO REGIONALE DI SVILUPPO TURISTICO SOSTENIBILE		Approvato con D.G.R. n. 39/15 del 05.08.2005 e successive modifiche e integrazioni

PIANI O PROGRAMMI A SCALA INTERCOMUNALE E PROVINCIALE		
PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI ATTUAZIONE
PIANO URBANISTICO PROVINCIALE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO	D.Lgs 267/2000 L.R. 45/1989	In fase di predisposizione
PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI DELLA PROVINCIA DI ORISTANO	D.Lgs. 22/1997	
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 Villaurbana è stato approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28.11.2002, esso si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 - Relazione illustrativa generale
- Elaborato 1b - Studio agronomico ambientale
- Elaborato 1c - Relazione geologico-ambientale e geotecnica
- Tavola 1 - Zonizzazione Centro Abitato- P.d.F. vigente- Planimetria scala 1:2000
- Tavola 2 - Carta acclività - scala 1:10000
- Tavola 3 - Carta geologica - scala 1:10000
- Tavola 4 - Carta geotecnica dell'abitato - scala 1:2000
- Tavola 5 - Carta dell'uso attuale del suolo e della copertura vegetale - scala 1:10000
- Tavola 6 - Carta dei suoli e delle unità paesaggistico ambientali - scala 1:10000
- Tavola 7 - Carta della capacità d'uso dei suoli - scala 1:10000
- Tavola 8 - Carta della suscettività dei suoli all'uso agricolo - scala 1:10000
- Tavola 9 - Carta della suscettività dei suoli all'uso pascolativo - scala 1:10000
- Tavola 10 - Carta dei beni archeologici - scala 1:10000
- Tavola 11 - Carta idrogeologica - scala 1:10000
- Tavola 12 - Carta del rischio e della vulnerabilità idrogeologica - scala 1:10000
- Tavola 13 - Carta dei vincoli e delle gestioni speciali - scala 1:10000
- Tavola 14 - Zonizzazione centro abitato - P.U.C. - scala 1:2000
- Tavola - Planimetria allegata alla verifica delle dotazioni minime per spazi pubblici, scala 1:2000
- Tavola 16 - Tabella di verifica per le dotazioni minime per spazi pubblici - Scheda A9
- Tavola 17 - Zonizzazione territorio comunale - scala 1:10000
- Tavola 18 - Planimetria reti varie e principali infrastrutture nell'abitato - scala 1:2000
- Tavola 19 - Planimetria reti varie e principali infrastrutture nel territorio - scala 1:12500
- Allegato 2 - Regolamento edilizio
- Allegato 3 - Norme di attuazione
- Allegato 4 - Norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale

Nel P.U.C. vigente è presente la zona omogenea "A - centro storico" per la quale è stato redatto apposito piano attuativo P.P.C.S. (piano particolareggiato del centro storico) approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale del 17.02.1993.

Il Comune di Villaurbana ha ridefinito, d'intesa con la Regione, la perimetrazione del centro di antica e prima formazione (centro matrice), approvato con Determinazione n. 769/DG del 30.07.2007 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente, e in previsione della presente variante che interessa la zonizzazione del territorio fuori dal centro abitato, abbiamo la seguente suddivisione del territorio:

1. **Zone E – agricole**, comprendono quelle parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'apicoltura, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno. La delimitazione delle zone agricole comprende:

- Zone agricole E2 - così definite quali aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- Zone agricole E5 - aree nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. In tali zone sono comprese alcune aree immediatamente confinanti con il perimetro urbano, le aree con suoli su basalti con colture agrarie, aree agrarie ambientalmente sensibili.
- Zona E2* di salvaguardia, a ridosso del centro abitato.

2. **Zone H** - le parti di territorio che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fasci di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto depuratore, fascia lungo le strade provinciali e comunali. La cartografia dell'abitato e del territorio evidenziano le seguenti Zone H:

- Zona H1 - di salvaguardia stradale
- Zona H2 - di salvaguardia archeologica
- Zona H3 - di rispetto cimiteriale
- Zona H4 - di rispetto depuratore
- Zona H5 - di salvaguardia fluviale
- Zona H - aree a spiccata vocazione naturalistica, da orientare ad una tutela paesaggistica e naturalistica, al di fuori del centro abitato.

2. Variazioni allo strumento urbanistico vigente

Dopo la sua approvazione il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) non ha subito variazioni rispetto alla pianificazione vigente originaria.

PARTE III – VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA

1. Motivazioni alla base della proposta di variazione

La volontà dell'Ente di proporre alcuni correttivi alla pianificazione vigente originaria è dettata dalla richiesta di rendere soluzione a necessità formatesi nel corso temporale di vigenza della medesima e specificatamente, di istituire una sottozona "H*" di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica, nell'ambito della zona omogenea "H" di salvaguardia, che comprende le aree da tutelare sotto il profilo ambientale, naturalistico, paesaggistico, geomorfologico e idrogeologico.

La variazione alla pianificazione vigente interessa le aree del territorio comunale situata a sud dell'abitato di Villaurbana; e più precisamente una superficie di circa 292 ettari di territorio di proprietà comunale, in località "monte cresia", "s'acquaxriu" e "pedra arrubia", che si estende dal "riu tumboi" al "riu grutta santas". La porzione di territorio in questione ricade all'interno del Parco Naturale Regionale del "Monte Arci" (in via di istituzione ai sensi della L.R. 31/1989), del Parco Geominerario Storico Ambientale "area Monte Arci" (istituito con D.M. Ambiente del 16.10.2001) e in parte in aree a gestione speciale dell'Ente Foreste, ed è caratterizzata dall'unità sub-morfologica e paesaggistica del "Monte Arci".

Il "Monte Arci" rappresenta un elemento fondamentale nel rilievo e nel paesaggio di Villaurbana, sia perché prossimo al centro abitato e quindi "utilizzato" dai suoi abitanti, dando un notevole contributo territoriale; sia per la presenza di indubbie valenze paesaggistiche, ambientali e faunistiche, che ne rende indispensabile la tutela e il razionale utilizzo delle risorse.

La zona interessata dalla variante urbanistica ricade nel bacino del Rio Tumboi che raccoglie le acque del settore più settentrionale del Monte Arci; esso è formato dai rami sorgentizi di Riu Campu Tomasu e Gora Tomasu, provenienti dalla valle sotto Punta Laccu sa Vitella, in comune di Villaverde: i due rami si uniscono per formare Roia sa Cruccui, che viene alimentata dalle omonime sorgenti. In questa zona la valle è molto pittoresca, scavata tra le daciti che spesso si presentano con pareti di roccia dalla fessurazione colonnare. Superato il dosso di Pra Marada il rio devia bruscamente verso Ovest infossandosi nella stretta gola di Monte Cresia e riceve le acque di numerose piccole sorgenti, tra le quali Mitza Roia Eretta e Mitza Figus is Crabias. Il Riu Tumboi ha portate notevoli in occasione di grosse precipitazioni, ed essendo alimentato da numerose sorgenti ha una sia pur modesta portata anche nel periodo estivo.

Tutta questa zona coperta da una fitta lecceta nelle valli e da una folta macchia mediterranea con rimboschimento nella restante parte, è di grande valenza paesaggistica, ambientale e faunistica.

Sotto l'aspetto faunistico l'area annovera cinghiali, volpi, gatti selvatici, martore, donnole, ed era un tempo popolata da cervi e daini (oggi in ripopolamento). Ricca inoltre l'avifauna con presenza di colombacci, ghiandaie, upupe corvi, cornacchie e numerosi fringillidi; tra i rapaci il falco pellegrino, lo sparviero, l'astore, il gheppio e il falco grillaio.

Gli aspetti geo-ambientali della porzione di territorio interessata dalla variante urbanistica, sono alla base delle motivazioni che hanno indotto l'Ente a predisporre la presente variante mediante l'istituzione di una nuova sottozona "H*" di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica", col fine di tutelare e salvaguardare delle zone ad alta valenza paesaggistica, ambientale e faunistica. Questa nuova sottozona sarà infatti appositamente normata sotto il profilo urbanistico ed ambientale, prediligendo la conservazione degli habitat, la tutela ambientale, paesaggistica e faunistica; limitando l'azione antropica e l'utilizzo della risorsa.

STRALCIO DAL P.P.R. [fonte sito Sardegna Geoportale]


☒ [AA] Componenti paesaggio ambientale

☒ Componenti ambientali

- ☒ Vegetazione a macchia e in aree umide
- ☒ Boschi
- ☒ Praterie
- ☒ Sugherete; castagneti da frutto
- ☒ Colture specializzate ed arboree
- ☒ Impianti boschivi artificiali
- ☒ Colture erbacee specializzate; Aree ag

☒ [AI] Componenti insediativo

☒ Edificato

- ☒ Edificato urbano
- ☒ Edificato Urbano Diffuso

☒ Centri abitati

- ☒ Centri di antica e prima formazione
- ☒ Espansioni fino agli anni 50
- ☒ Espansioni recenti

2. La Variazione proposta

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

- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "E-agricola" sottozona "E5", che interessa i mappali 10-11-20-29-24 del foglio 31 la cui destinazione urbanistica viene variata con i diversi caratteri della zona omogenea "H" salvaguardia, sottozona "H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica".
- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "H salvaguardia", che interessa i mappali 12-13-14-15-16 del foglio 31, la cui destinazione urbanistica viene variata per istituire al suo interno la nuova sottozona "H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica".

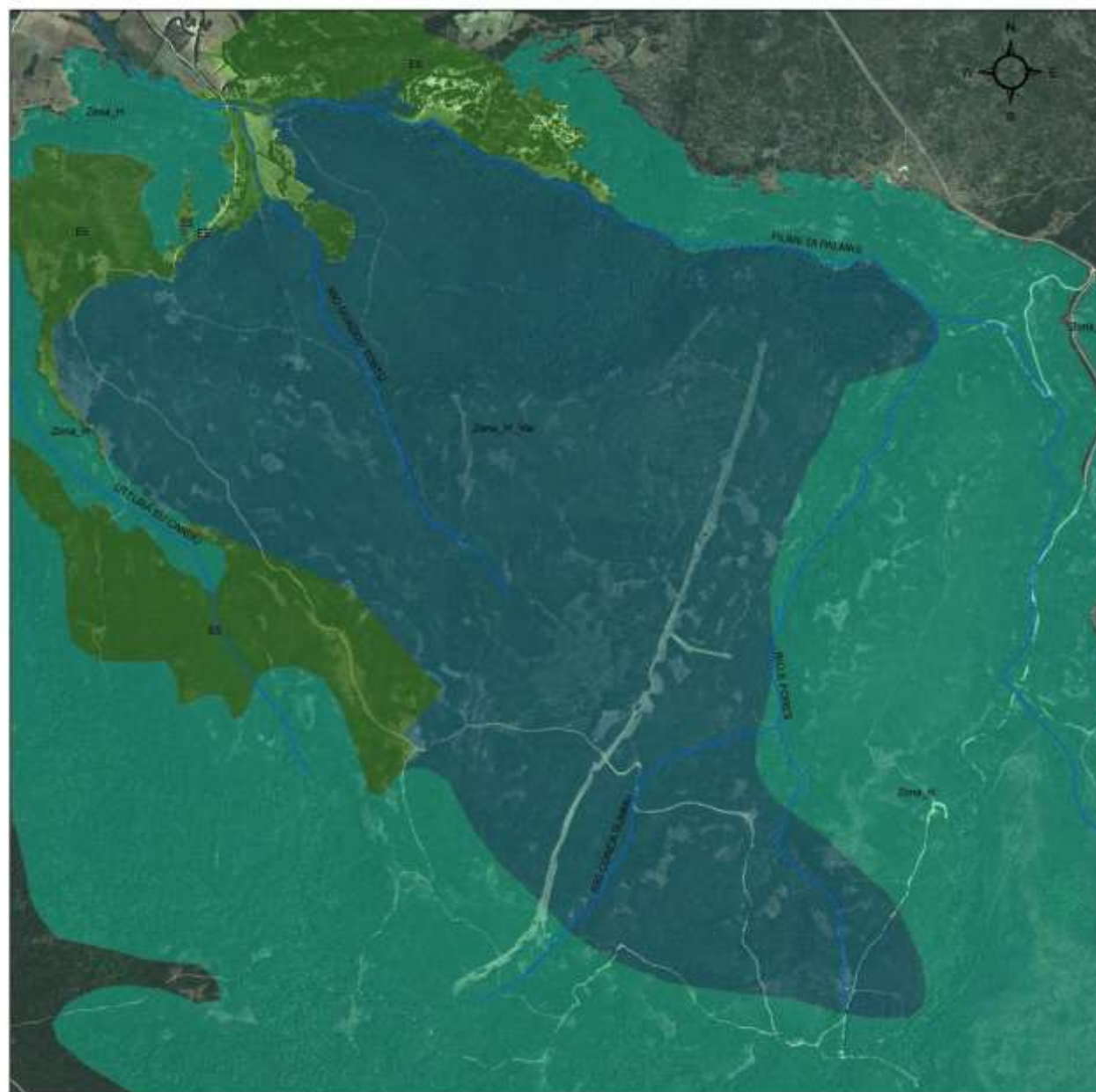
Con la presente variante pertanto viene istituita una nuova sottozona **"H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica"** che interessa i mappali 10-11-12-13-14-15-16-20-24-29 del foglio 31 per una superficie totale di circa 292 ettari.

A seguito della presente variante la zonizzazione del territorio fuori dal centro abitato risulta così variata:

3. **Zone E – agricole**, comprendono quelle parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'apicoltura, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno. La delimitazione delle zone agricole comprende:
 - Zone agricole E2 - così definite quali aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
 - Zone agricole E5 - aree nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. In tali zone sono comprese alcune aree immediatamente confinanti con il perimetro urbano, le aree con suoli su basalti con colture agrarie, aree agrarie ambientalmente sensibili.
 - Zona E2* di salvaguardia, a ridosso del centro abitato.
4. **Zone H** - le parti di territorio che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fasci di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto depuratore, fascia lungo le strade provinciali e comunali. La cartografia dell'abitato e del territorio evidenziano le seguenti Zone H:
 - Zona H1 - di salvaguardia stradale
 - Zona H2 - di salvaguardia archeologica
 - Zona H3 - di rispetto cimiteriale
 - Zona H4 - di rispetto depuratore
 - Zona H5 - di salvaguardia fluviale
 - Zona H - aree a spiccata vocazione naturalistica, da orientare ad una tutela paesaggistica e naturalistica, al di fuori del centro abitato.
 - **Zona H* - di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica.**

3. Modifiche apportate alla programmazione e agli standard vigenti

Le variazioni apportate con la presente variante urbanistica non comportano modifiche e/o variazioni alle previsioni insediative e agli standard urbanistici vigenti.



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.

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 sottoposta alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per tali motivazioni:

1. la variante urbanistica proposta non contiene modifiche dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative e non determina incremento del carico urbanistico;
2. inoltre non produce effetti significativi sull'ambiente.

Infatti la variante urbanistica proposta, nella quale alcune zone "E5 – agricola" e zone "H di salvaguardia" passeranno a zona H, sottozona "H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica", tutela e rende omogeneo ulteriormente il paesaggio e l'ambiente, migliorando significativamente lo stato attuale dei luoghi.

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

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 e aggiornato con D.P.G.R. n. 35 del 21.03.2008, all'art. 8, comma 2, dispongono:

*"..... indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di **livello attuativo** e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti i Comuni - tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico - assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, predisposti in osservanza dei successivi articoli 24 e 25, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti proposti all'adozione..."*

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

- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "E-agricola" sottozona "E5", che interessa i mappali 10-11-20-29-24 del foglio 31 la cui destinazione urbanistica viene variata con i diversi caratteri della zona omogenea "H" salvaguardia, sottozona "H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica".
- Variazione di destinazione urbanistica per riduzione della zona omogenea "H salvaguardia", che interessa i mappali 12-13-14-15-16 del foglio 31, la cui destinazione urbanistica viene variata per istituire al suo interno la nuova sottozona "H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica".

Con la presente variante pertanto viene istituita una nuova sottozona "**H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica**" che interessa i mappali 10-11-12-13-14-15-16-20-24-29 del foglio 31 per una superficie totale di circa 292 ettari.

Da un punto di vista geoambientale l'area è caratterizzata dai prodotti lavici del vulcanismo pliocenico costituito dalle daciti di colore grigie e grigio-verdastre, porfiriche per fenocristalli di Pl, Opx, Cpx, Sa, Bt, talora con abbondanti inclusi femici in potenti colate con alla base locali livelli vitrofirici e ossidianacei e dai basalti subalcalini generalmente ipocristallini da afirici a porfirici per fenocristalli di Pl, Opx, Cpx, Ol. Queste formazioni vulcaniche caratteristiche del Monte Arci alle quali è associata l'estrazione del minerale Ossidiana, è stato dichiarato

dall'UNESCO Patrimonio d'interesse Internazionale e costituisce l'area 1 del Parco Geominerario della Sardegna, denominato "Monte Arci".

Sottostanti a tali litotipi ritroviamo la successione sedimentaria delle marne di Gesturi del Miocene, costituite da Marne arenacee e siltitiche giallastre con intercalazioni di arenarie e calcareniti contenenti faune a pteropodi, molluschi, foraminiferi, nannoplancton, frammenti ittiolitici, frustoli vegetali.

La morfologia è quella classica sub pianeggiante dei tavolati basaltici, dove in prossimità delle pareti rocciose subverticali in cui è presente la tipica fessurazione colonnare si ha il fenomeno dello scalzamento alla base, a causa dell'erosione delle formazioni mioceniche più tenere, con il crollo dei massi e il continuo arretramento della corona basaltica.

L'idrografia della zona è rappresentata da aste fluviali incise di primo e secondo ordine con valli a V. Il principale corso d'acqua che attraversa la zona è il rio Quaddu Mortu, nasce in località Perda arrubia ad una quota di 390 m s.l.m., con andamento lineare e orientamento preferenziale NW-SE, sino ad immettersi nel Rio Tumboi sottostante la località Monte Cresia.

Altro corso d'acqua che attraversa marginalmente l'area è il Rio Conca Summu, nasce in località Braxelogu ad una quota di 470 m s.l.m., con una lunghezza di 1.16 km per immettersi nel Rio Pranu Marrara in località Sa Roia Eretta. Entrambi i rii sono caratterizzati da un regime torrentizio che viene influenzato dalle precipitazioni meteoriche.

La porzione di territorio in questione ricade all'interno del Parco Naturale Regionale del "Monte Arci" (in via di istituzione ai sensi della L.R. 31/1989), del Parco Geominerario Storico Ambientale "area Monte Arci" (istituito con D.M. Ambiente del 16.10.2001), e in parte ricade all'interno delle aree a gestione speciale da parte dell'Ente Foreste della Sardegna.

Per avere un quadro conoscitivo più approfondito della zona, si è realizzato uno stralcio della carta forestale usufruendo dei dati messi a disposizione dal sito Geoportale della Regione Sardegna.

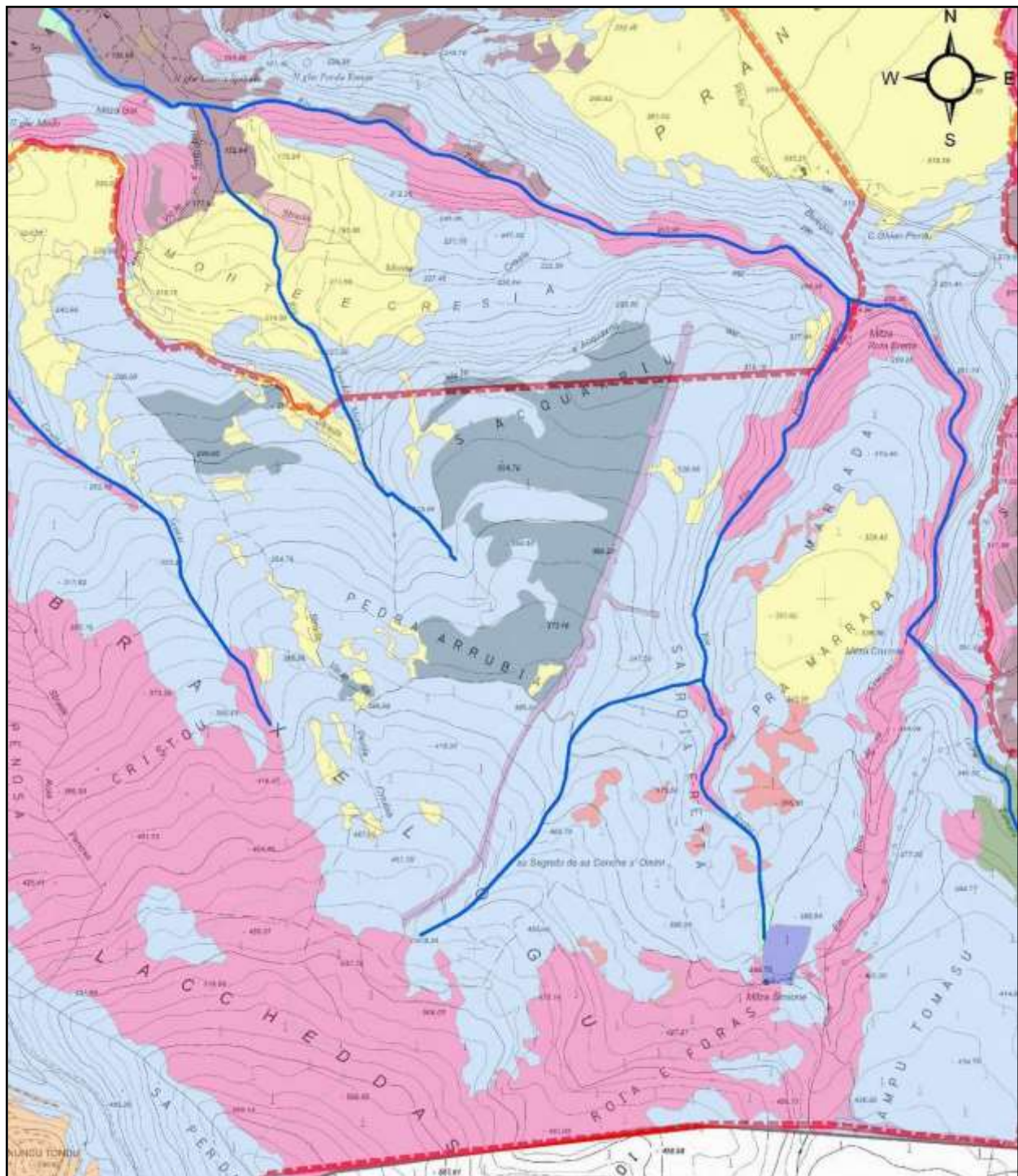
La copertura vegetale è un fattore molto importante nell'equilibrio naturale dell'ambiente, poiché ha una funzione di protezione e stabilizzazione del suolo. Le specie maggiormente rappresentate sono la macchia evoluta e pre-forestale, boschi di leccio e macchia termoxerofila e di degradamento.

Facendo riferimento alla carta del rischio e vulnerabilità idrogeologica (tav. 12 del PUC vigente), la zona di studio è stata classificata come "area con rischio di erodibilità mitigato da coperture vegetali maggiormente sviluppate. Sotto l'aspetto faunistico l'area annovera cinghiali, volpi, gatti selvatici, martore, donnole, ed era un tempo popolata da cervi e daini (oggi in ripopolamento). Ricca inoltre l'avifauna con presenza di colombacci, ghiandaie, upupe, corvi, cornacchie e numerosi fringillidi; tra i rapaci il falco pellegrino, lo sparviero, l'astore, il gheppio e il falco grillaio.

Questa breve trattazione degli aspetti geo-ambientali della porzione di territorio interessata dalla variante urbanistica, illustrano le ragioni alla base della variazione proposta per l'istituzione della nuova sottozona "H*" di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica; tale scelta è infatti coerente e necessaria, al fine di tutelare e salvaguardare delle zone ad alta valenza paesaggistica, ambientale e faunistica.

Questa nuova sottozona sarà infatti appositamente normata sotto il profilo urbanistico ed ambientale, prediligendo la conservazione degli habitat, la tutela ambientale, paesaggistica e faunistica; limitando l'azione antropica e l'utilizzo della risorsa.

CARTA DELLA COPERTURA VEGETALE ARCI-GRIGHINE [fonte sito Sardegna Geoportale]



Legend

carta forestale_villaurbana

CATEGORIA

- Altre formazioni odotrofiche
- Aree antropizzate, urbanizzate e degradate
- Aree di pertinenza dei sistemi agricoli
- Boschi di leccio
- Boschi di sughera
- Boschi e boscaglie a olivastro
- Boschi puri o misti (di origine artificiale) edificati da specie non autoctone e
- Boschi puri o misti di conifere mediterranee (di origine artificiale)
- Garighe e arbusteti prostrati
- Macchia evoluta e pre-forestale

- Macchie termoxerofile e di degradazione
- Piantagioni di specie autoctone
- Piantagioni di specie non autoctone ed esotiche
- Praterie annuali
- Praterie perenni
- Rimboschimenti di latifoglie autoctone
- Rimboschimenti di latifoglie autoctone con conifere (transizione)
- Viali parafulco

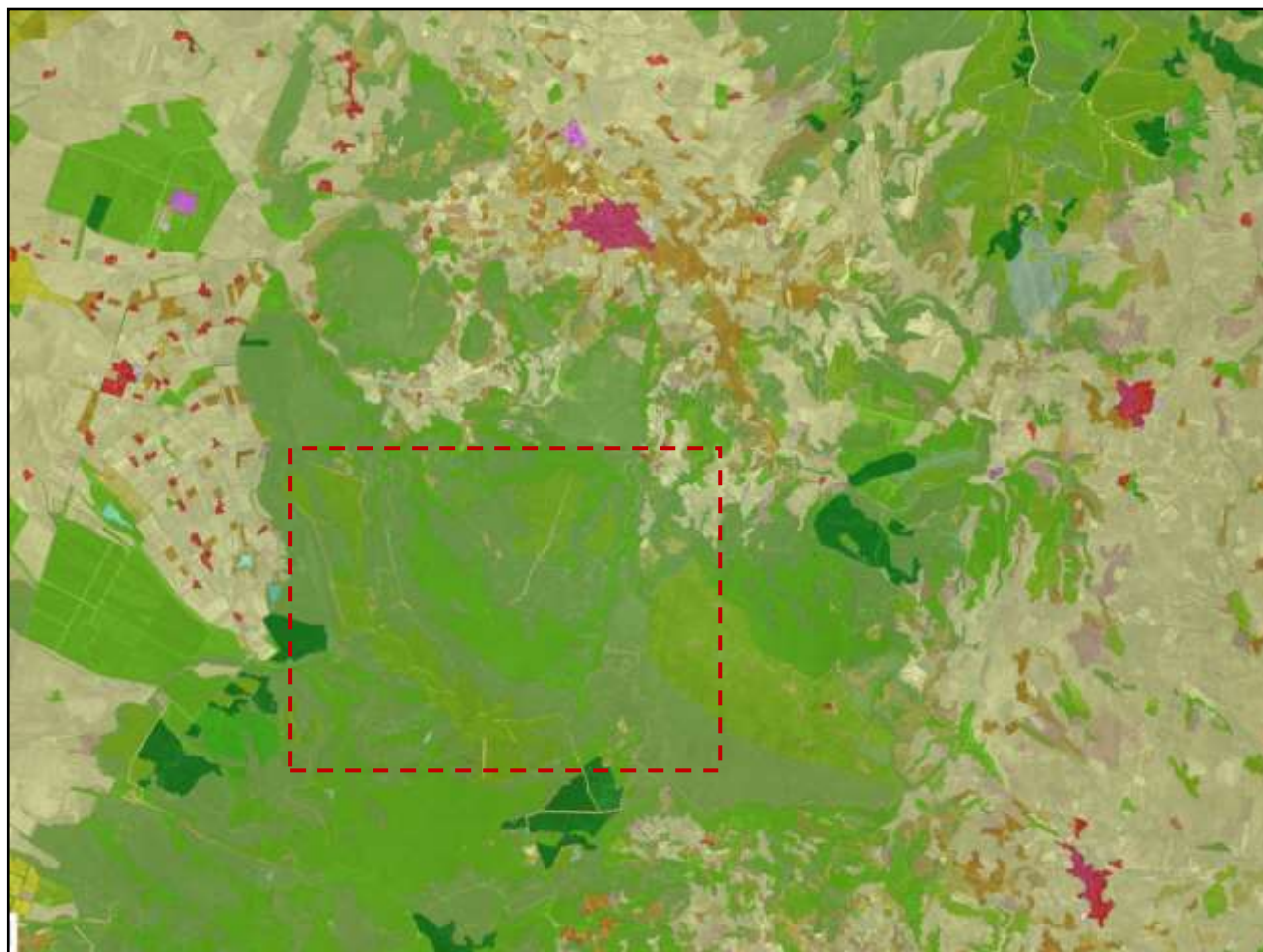
Gestione Ente foreste

- <all other values>

distForDes

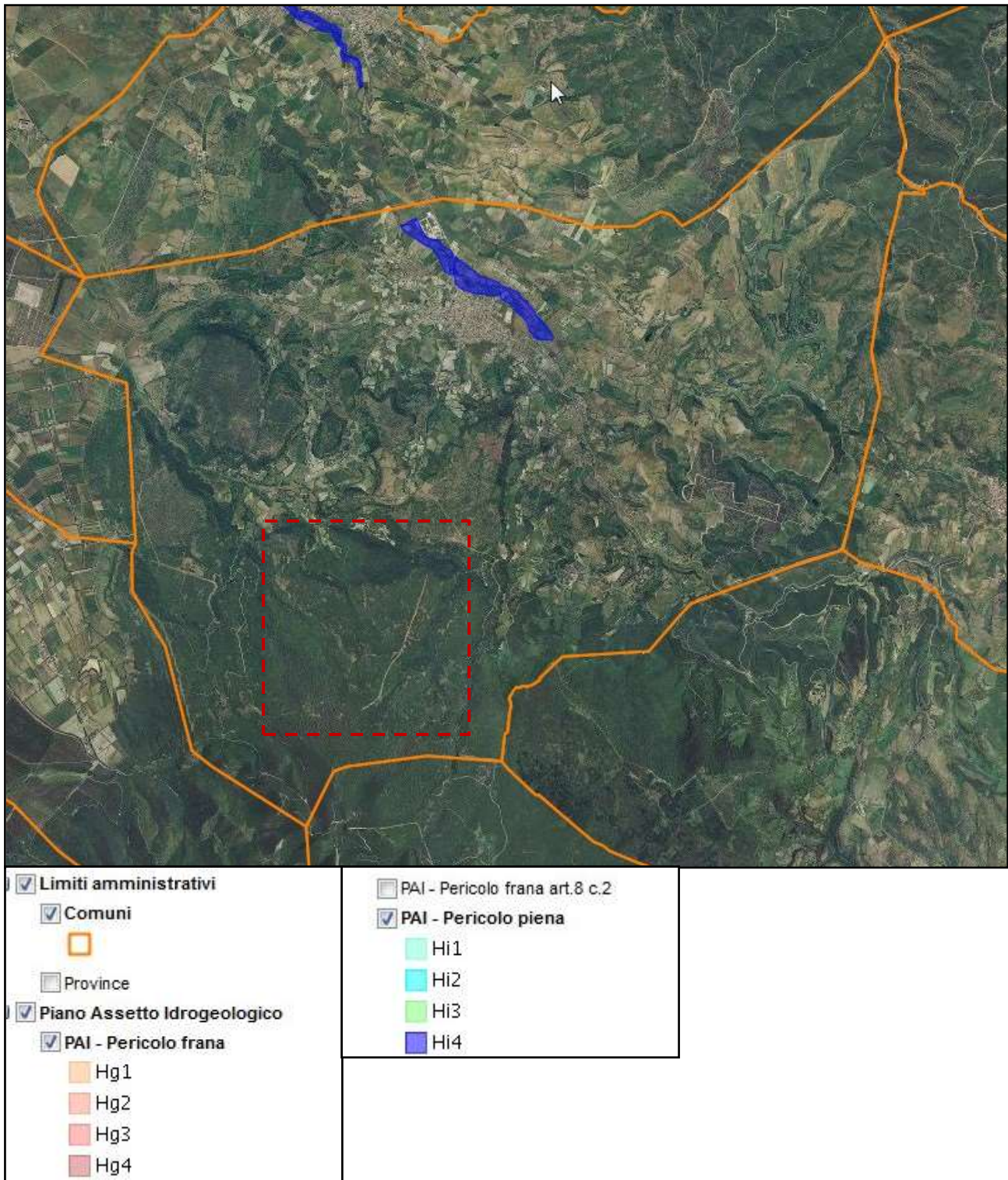
- Distretto di gestione Forestale "Oristanese, monte Arci Grighine Sarcidano"

CARTA DELL'USO DEL SUOLO [fonte sito Sardegna Geoportale]



- Aree agroforestali
- Boschi di latifoglie
- Pioppeti saliceti eucalitteti
- Sugherete
- Castagneti da frutto
- Altro tipo di arboricoltura con essenz
- Bosco di conifere
- Arboricoltura con essenze forestali di
- Boschi misti di conifere e latifoglie
- Aree a pascolo naturale
- Cespuglieti ed arbusteti
- Formazioni di ripa non arboree
- Macchia mediterranea
- Gariga
- Aree a ricolonizzazione naturale
- aree a ricolonizzazione artificiale

STRALCIO DAL P.A.I. SARDEGNA [fonte sito Sardegna Geoportale]



Lo stralcio dal PAI evidenzia che la porzione di territorio interessata dalla variante urbanistica non è classificata a rischio idrogeologico (rischio frana e/o piena).

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 invasamento 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

Dott. Ing. Andrea Lostia



Dott. Geol. Tiziana Carrus

