



COMUNE DI LAS PLASSAS
PROVINCIA DI SUD SARDEGNA

MARTINO PICCHEDDA
INGEGNERE - ARCHITETTO
via Giulio Puddu 24 09020, TURRI - tel.3472434536
www.martinopicchedda.it - P.Iva 03350090928



**REALIZZAZIONE DEL CENTRO DI
RACCOLTA COMUNALE
(ECOCENTRO)**

**PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA**

ALL. U1

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE AL PUC

Scala:

Rev:

Data: APRILE 2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Zedda Sandro

Il Progettista
Arch. Martino Picchedda

Il Sindaco
Lampis Andrea

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE AL PUC

Oggetto: " **REALIZZAZIONE DEL CENTRO DI RACCOLTA COMUNALE**".

Progetto di FATTIBILITÀ TECNICA ed ECONOMICA

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Arch. Martino Picchedda, a seguito dell'incarico conferitogli dall'Amministrazione Comunale ha redatto la presente Variante al Piano Urbanistico Comunale e scaturisce dalla necessità dell'Amministrazione Comunale di realizzare l'Ecocentro comunale.

Il vigente Piano Urbanistico Comunale inquadra l'area di progetto dell'ecocentro nell'area S4 (servizi – Parcheggi). È evidente quindi che per la realizzazione del progetto è necessario apportare una variante al suddetto vigente P.U.C. riclassificando l'attuale area di progetto in zona G servizi Generali creando una nuova sottozona G.6 (Area per Ecocentro)

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

- Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale
- L. R. Sardegna 11/01/2019, n. 1 Legge di semplificazione 2018.
- Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio (Allegato alla Delib. G. R. n. 5/48 del 29.1.2019)

3. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

Sulla base delle norme citate le varianti si dividono in tre macro categorie: quelle sostanziali disciplinate dall'art. 23 delle L.R 45/1989, quelle che non si considerano varianti, ai sensi dell'art. 25, e quelle residuali che vengono classificate come non sostanziali.

LR45/89 Art. 20:

C.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.*

....

C.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.

Nel nostro caso si tratta di una variante che modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati, e pertanto considerata come **Variante Sostanziale**.

Le varianti sostanziali al piano sono adottate e approvate con il procedimento previsto dall'articolo 20 della legge regionale n. 45, commi dal 1 al 20, in quanto compatibili. In particolare, troveranno applicazione il comma 6, secondo periodo, il comma 7, il comma 9, e i commi dal 12 fino al 20

Essendo la presente variante necessaria a seguito della progettazione dell'Ecocentro e l'approvazione del progetto costituisce variante al Piano Urbanistico Comunale si segue il punto 3.4:

In merito all'approvazione delle varianti urbanistiche, è fatta, comunque, salva l'applicazione delle disposizioni legislative, regionali e statali, che attribuiscono all'approvazione del progetto l'effetto di variante automatica agli strumenti urbanistici.

In tali casi la verifica di coerenza della variante rispetto alle norme e agli atti di governo del territorio sovraordinati è espressa dai rappresentanti della Regione nell'ambito della conferenza di servizi convocata ai fini dell'approvazione del progetto, secondo le specifiche previsioni.

Si precisa, ai fini della validità dei provvedimenti assunti in conferenza di servizi, che devono essere invitati a parteciparvi tutti i soggetti chiamati ad esprimersi, tra i quali, per i profili urbanistici, la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, nell'ipotesi in cui il progetto comporti variante agli strumenti urbanistici.

*Si ricorda che l'approvazione del progetto può comportare variante automatica dello strumento urbanistico solo qualora espressamente previsto dalla normativa di settore [...]. Conseguentemente, le **approvazioni di progetti di opera pubblica in variante allo strumento urbanistico non costituiscono variante automatica in quanto comportano solo "adozione della variante allo strumento urbanistico" e non, anche, l'approvazione della stessa**. In tali casi si dovrà seguire l'ordinario schema procedimentale -previa verifica in ordine al tipo di variante, sostanziale o non sostanziale- che l'approvazione del progetto determina. **Si ricorda, che in caso di variante sostanziale i tempi di pubblicazione sono ridotti ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge regionale n. 32 del 1996.***

LR 32/1996 art.1 c.2.:

I progetti di opere pubbliche approvati dal Consiglio comunale, qualora costituiscano variante allo strumento urbanistico, seguono lo schema procedimentale stabilito dall'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, con riduzione dei termini ivi indicati rispettivamente da 15 a 7 giorni e da 30 a 15 giorni. [1]

4. SITUAZIONE CATASTALE

L'area da convertire da S4 in zona G.6 ricade nel F.6 M.961, parte sulle strade e parte nel M. 958.
Tutti i terreni sono intestati al comune di Las Plassas.

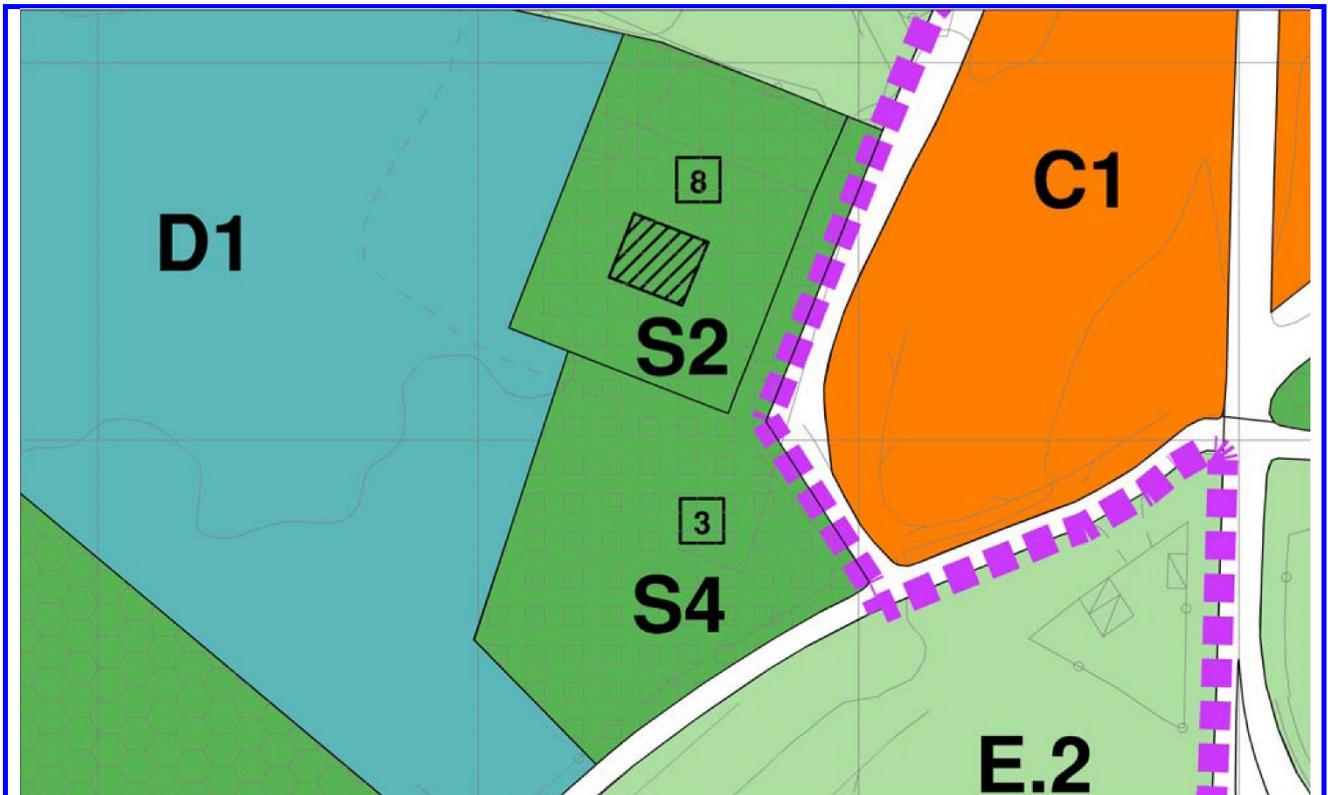
Si allega uno stralcio della sovrapposizione tra il catastale e e la variante proposta:



Figura 1 - stralcio mappa catastale con la sovrapposizione area di variante

5. ANALISI DELLA VARIANTE URBANISTICA

INQUADRAMENTO URBANISTICO SITUAZIONE ATTUALE



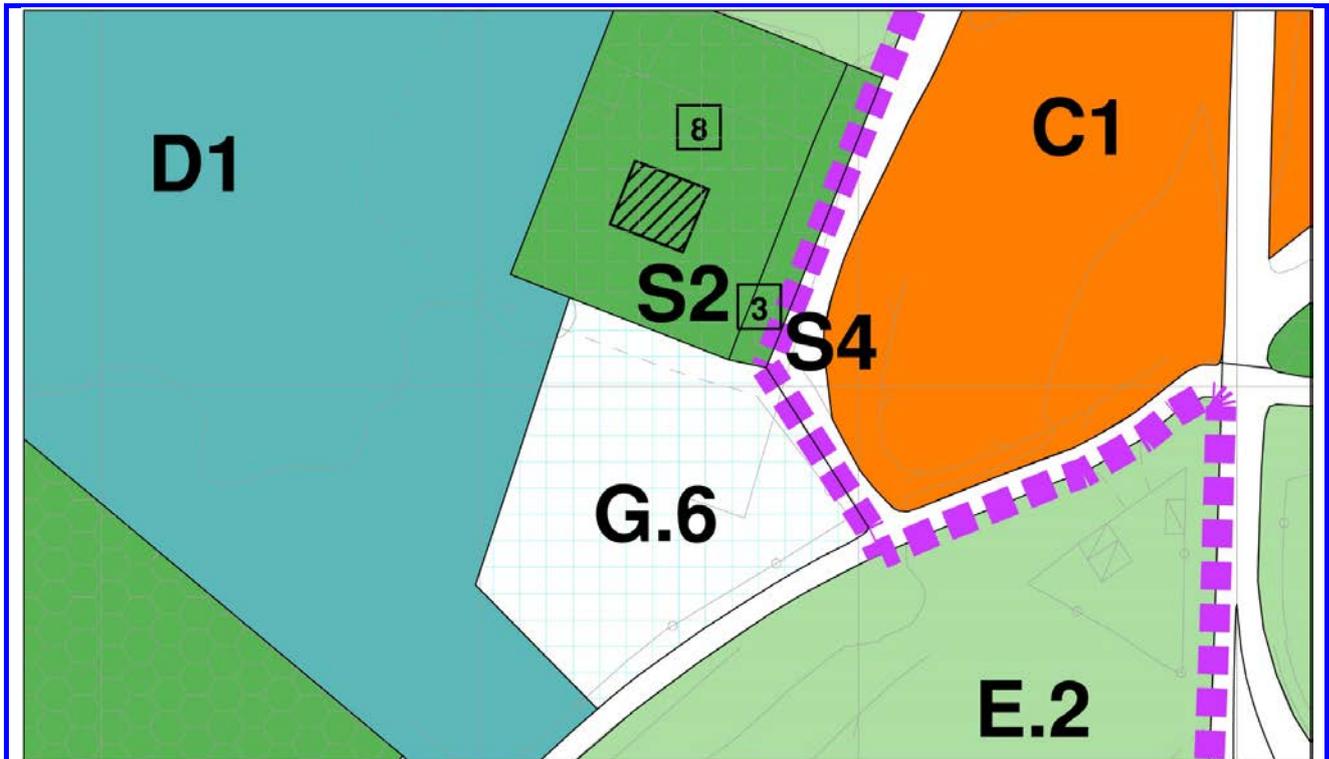
Stralcio tavola B6 del P.U.C. Il lotto in oggetto è inquadrato in posizione G-22

S4 - aree per parcheggi pubblici

Ubicazione		Denominazione	P.U.C.	
M-13	1	Area per parcheggi	120	
M-17/18	2	Area per parcheggi	70	
G-22	3	Area per parcheggi	1 830	
C-21	4	Area per parcheggi	1 234	
N/O-14	5	Area per parcheggi	626	
			3 880	8,15 mq/ab > 1,00 mq/ab

Tabella riepilogativa delle aree S4 da P.U.C. vigente

INQUADRAMENTO URBANISTICO IN VARIANTE



Stralcio tavola B6 del P.U.C. IN VARIANTE

 **S4 - aree per parcheggi pubblici**

Ubicazione		Denominazione	P.U.C.	
M-13	1	Area per parcheggi	120	
M-17/18	2	Area per parcheggi	70	
G-22	3	Area per parcheggi	215	
C-21	4	Area per parcheggi	1 234	
N/O-14	5	Area per parcheggi	626	
			2 265	4,76 mq/ab > 1,00 mq/ab

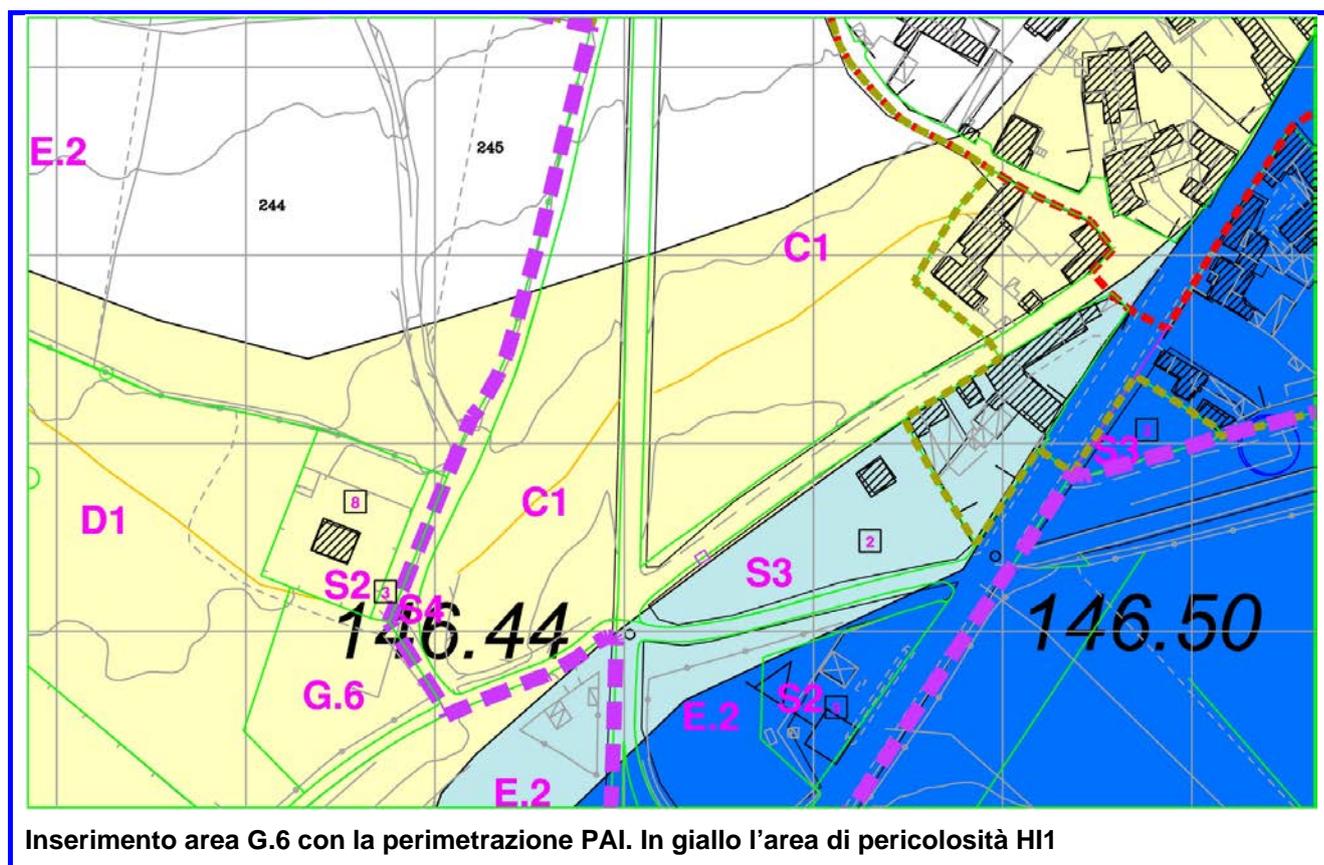
Tabella riepilogativa delle aree S4 da P.U.C. IN VARIANTE

Ciò premesso, la nuova configurazione dei Servizi Pubblici di Piano diminuisce la dotazione di mq/abitante di superficie di parcheggio da 6,84 mq/ab a 4,76 mq/ab rispettando comunque ampiamente il parametro minimo di 1 mq/ab.

Per l'aggiornamento delle NTA si rimanda all'apposito allegato.

6. ASSETTO IDROGEOLOGICO

COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)



Dalla sovrapposizione si evince che l'area ricade interamente in zona di pericolosità Idraulica Hi1.

Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Sardegna (P.A.I.) all'art. 8, comma 2ter prevede che gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici generali e di varianti generali agli strumenti urbanistici generali vigenti non ancora dotati di studio di assetto.

Il comune di Las Plassas è dotato di studio di assetto idrogeologico dell'intero territorio comunale approvato:

- Decreto Presidenziale N.102 Prot. N. 16667 del 25/09/2020 che approva ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 19 del 2006, la variante al PAI nel comune di Las Plassas, in ottemperanza dell'art. 37, comma 3 lett. b, delle norme di attuazione del PAI, relativa allo studio di assetto idrogeologico sull'intero territorio del Comune per la perimetrazione di aree di pericolosità e rischio

idraulico e frana, costituita dagli elaborati tecnici indicati nella parte dispositiva di cui alla sopra citata deliberazione del Comitato istituzionale n. 3 del 16.06.2020.

Considerato altresì che la presente variante urbanistica prevede sinteticamente le seguenti variazioni alla pianificazione vigente:

- Stralcio di una porzione dell'area S4 per un totale di CIRCA 1615 mq, la cui destinazione urbanistica viene variata interamente in Zona G.6.

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

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

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

Turri, 05.04.2024

Il tecnico

Ing. Arch. Martino Picchedda

PUC **VARIANTE 2020 - Masala**

S4		Aree per parcheggi		476 abitanti puc	
situazione ante		situazione progetto			
M-13	120	M-13	120		
M-17/18	70	M-17/18	70		
G-22	3	1830	G-22	3	1830
C-21	4	1234	C-21	4	1234
			N/O-14	trasformaizone B->S4	626

TOT mq 3254

mq/ab 6,84

TOT mq 3880

mq/ab 8,15

PUC **VARIANTE 2024 - Picchedda**

S4		Aree per parcheggi		476 abitanti puc	
situazione ante		situazione progetto			
M-13	120	M-13	120		
M-17/18	70	M-17/18	70		
G-22	3	1830	G-22	3	215
C-21	4	1234	C-21	4	1234
			N/O-14		626

TOT mq 3880

mq/ab 8,15

TOT mq 2265

mq/ab 4,76