



Relazione Tecnica

Oggetto: variante non sostanziale al PUC.

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 Nuraminis, trova fondamento ed è regolamentata dalla seguente normativa vigente:

Livello nazionale

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

Livello regionale

- Decreto Presidente G.R. 01.08.1977, n. 9743/271 – norme sugli standards urbanistici;
- Decreto Presidente G.R. 25.11.1978, n. 144;
- Circolare Assessore EE.LL. 23.03.1978, n. 2A;

- Decreto Presidente G.R. 25.11.1980, n. 104 – modifiche al decreto n. 144/1978;
- Circolare Assessore EE.LL. 18.09.1980, n. 4099/U;
- Decreto Assessore EE.LL. 20.12.1983, n. 2266/4 – norme sugli standards urbanistici;
- Circolare Assessore EE.LL. 10.08.1984, n. 1;
- Legge Regionale 23.10.1985, n. 23 s.m.i. – norme regionali di controllo dell'attività urbanistico-edilizia;
- Legge Regionale 22.12.1989, n. 45 – norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;
- Circolare Assessore EE.LL. 25.10.1990, n. 6/U;
- Legge Regionale 01.07.1991, n. 20 – norme integrative alla L.R. 45/1989;
- Decreto Presidente G.R. 03.08.1994, n. 228 – direttive zone agricole;
- Legge Regionale 12.08.1998, n. 28 – norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1975, n. 348;
- Legge Regionale 13.10.1998, n. 29 – tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna;
- Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2000 n. 55/108 e allegati "indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica";
- Legge Regionale 22.04.2002, n. 07 – art. 31 disposizioni sul controllo sugli atti degli enti locali;
- Circolare Assessore EE.LL. 07.05.2002, n. 16127;
- Allegato alla Delibera di G.R. n. 15/14 del 14.05.2002 "Verifica di coerenza della pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali. Direttive procedurali ed indirizzi politico amministrativi (L.R. 22.04.2002, n. 7 – articolo 31)"
- Legge regionale 25.11.2004, n. 8 – norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) approvato con Decreto Presidente G.R. n. 82 del 07.09.2006;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Sardegna (P.A.I.) approvato con Decreto Presidente G.R. n. 67 del 10.07.2006 e aggiornato con Decreto Presidente G.R. n. 35 del 21.03.2008.
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 30/9 del 08.07.2005- criteri e linee guida sull'inquinamento acustico;
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 62/9 del 14.11.2008 – direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale" e disposizioni in materia di acustica ambientale;
- Legge Regionale 12.06.2006, n. 9 – conferimento di funzioni e compiti agli enti locali;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 14/16 del 04/04/2006 – Piano tutela delle acque;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 69/25 del 10/12/2008 – Disciplina regionale degli scarichi.
- Deliberazione di G.R. n. 33/2 del 16.07.2009 "L.R. 22.12.1989, n. 45, artt. 31 e 32 - ricostituzione Comitato tecnico regionale per l'urbanistica";
- Legge regionale 23.10.2009, n. 4 – disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo;

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 34/33 del 07.08.2012 - Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale, sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008;
- Legge Regionale 17.11.2010, n. 15 s.m.i. – disposizioni in materia di agricoltura;
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della Legge 183/1989, e adottato in via preliminare con Delibera n.1 del 31.03.2011 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna;
- Deliberazione di G.R. n. 12/21 del 20.03.2012 - Piano d'azione regionale per le energie rinnovabili in Sardegna;
- Legge Regionale 23.04.2015, n. 8 – norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio;
- **Legge Regionale 11 gennaio 2019, n. 1 Art. 23 – Modifiche all'art. 20 della L.R.45 del 1989.**

2. Quadro di riferimento procedurale

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

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

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

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

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

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

3. PUC vigente

Il piano urbanistico comunale (puc) è la variante generale al programma di fabbricazione, approvato con da 1417/u del 22 settembre 1988, rettificato con d.a. n. 4215/U del 22 novembre 1988.

4. 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. approvata con Delibera C.C. n.21 del 02/08/04, parere del comitato tecnico regionale per l'urbanistica del 28/09/04, verifica di coerenza del D.G. della pianificazione urbanistica e territoriale e della vigilanza edilizia dell' 08/11/04;
2. *adozione annullata*
3. adottato con Delibera C.C. n.34 del 13/11/2008, verifica di coerenza var. 1 Determinazione n.3161/DG del 30/12/2008, pubblicazione sul BURAS19/02/2009 BURAS n.5 parte terza;
4. approvato con Delibera C.C. n.27 del 19/12/2012.

5. Proposta di Variante

Preso atto della richiesta di variazione di destinazione d'uso presentata dalla Società Sama S.R.L. prot. n. 9005 del 17/12/2020, in quanto interessati all'acquisto del bene immobiliare nel quale aveva sede il Consorzio Agrario, al fine di realizzare una nuova struttura socio sanitaria/assistenziale. Valutata positivamente la richiesta in quanto è interesse dell'amministrazione potenziare i servizi attualmente a disposizione della collettività mediante la riqualificazione un bene identitario, attualmente in stato di abbandono, ubicato in una posizione centrale nel tessuto urbanistico comunale attraverso l'aumento delle destinazioni d'uso consentite in modo da garantirne una maggiore fruibilità, sempre rispettando i principi e le prescrizioni disciplinati dal PUC per le zone G2

La variante consiste nella rivalutazione delle tipologie d'uso ammesse per le zone G. Più nello specifico va a modificare norme di attuazione all'art 4.2.13 (pag. 129) – zona g2.7: consorzio agrario, andando ad introdurre la tipologia d'uso “b4.5” attività sanitarie pubbliche e private (Case di cura, Ospedali, ambulatori superiori a 300 mq di SU, case di riposo), modificando il testo come sotto indicato

Testo Vigente

G2.7: Consorzio agrario

Attrezzature polifunzionali, pubbliche e private.

1. Comprende l'edificio funzionale del Consorzio Agrario.
2. E' ammesso il recupero per attrezzature di interesse collettivo (b4.2, b4.3, b4.4, b5.1, b5.2)
3. E' ammessa la destinazione commerciale (b2.3) nel rispetto di quanto previsto al Titolo 5 delle presenti Norme e al punto 4.2.13 bis successivo.
4. Non è in nessun caso consentita la funzione residenziale.
5. E' consentito un incremento della volumetria esistente fino ad un massimo del 20% dell'esistente, anche con intervento di demolizione e ricostruzione.
6. Vanno reperite superfici per parcheggi pubblici commisurate alla destinazione d'uso, secondo quanto previsto nelle presenti Norme. Le aree relative dovranno essere reperite nel raggio di 100 metri dall'edificio; non è consentita la monetizzazione.

Di variante

G2.7: Consorzio agrario

Attrezzature polifunzionali, pubbliche e private.

1. Comprende l'edificio funzionale del Consorzio Agrario.
2. E' ammesso il recupero per attrezzature di interesse collettivo (b4.2, b4.3, b4.4, [b4.5](#), b5.1, b5.2)
3. E' ammessa la destinazione commerciale (b2.3) nel rispetto di quanto previsto al Titolo 5 delle presenti Norme e al punto 4.2.13 bis successivo.
4. Non è in nessun caso consentita la funzione residenziale.
5. E' consentito un incremento della volumetria esistente fino ad un massimo del 20% dell'esistente, anche con intervento di demolizione e ricostruzione.
6. Vanno reperite superfici per parcheggi pubblici commisurate alla destinazione d'uso, secondo quanto previsto nelle presenti Norme. Le aree relative dovranno essere reperite nel raggio di 100 metri dall'edificio; non è consentita la monetizzazione.

La proposta costituisce variante non sostanziale ai sensi dell'articolo 20, comma 26 la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, in quanto modifica le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione di zona, senza incidere sui parametri urbanistici, non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al P.U.C. approvati dall'Autorità, pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico, inoltre ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e s.m.i. non è soggetta alle procedure della V.A.S. poiché non modifica i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale vigente.