



COMUNE DI NURAMINIS

Provincia del Sud Sardegna



AMPLIAMENTO DELLA STRADA DI COMUNICAZIONE NURAMINIS - VILLAGRECA - REALIZZAZIONE PISTA CICLABILE E PIU' - I° STRALCIO FUNZIONALE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

ELABORATO
VAR.PUC

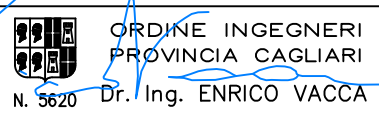
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE
RELAZIONE VARIANTE URBANISTICA

VISTO/VALIDAZIONE

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

GEOM. SERGIO PILLONI

IL PROFESSIONISTA



CODICE

Committente	Opera	Settore	Elaborato
NUR	001	ELT	VAR

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	NOV 2023	Prima emissione	EV	LV	EV
01	APR 2024	Integrazione procedura variante PUC - verifica assogettabilit� VAS	EV	LV	EV
02	APR 2024	Integrazione procedura variante PUC - nota PROV_SU 11.04.2024	EV	LV	EV

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

RELAZIONE

Ampliamento della strada di comunicazione Nuraminis – Villagrega Realizzazione pista ciclabile e più – I° STRALCIO FUNZIONALE

1.	PREMESSA	2
2.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE	2
3.	INQUADRAMENTO CATASTALE	5
4.	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA	7
5.	QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	7
6.	CLASSIFICAZIONE E PROCEDURA DELLA VARIANTE	8
7.	VERIFICA COERENZA - PIANIFICAZIONE COMUNALE	9
8.	VERIFICA COERENZA – PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	9

1. PREMESSA

La presente relazione costituisce l'elaborato propedeutico alla attivazione della procedura di variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Nuraminis, che ha come oggetto l'individuazione e la variazione della zonizzazione delle aree destinate all'ampliamento della strada di comunicazione Nuraminis Villagreca e alla realizzazione di un percorso ciclabile.

Le aree oggetto dell'intervento ricadono parzialmente su proprietà privata, pertanto per l'acquisizione delle stesse si rende necessario apporre il vincolo preordinato all'esproprio, congiuntamente alla dichiarazione di pubblica utilità con contestuale adozione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., di una variante urbanistica, come stabilito dal DPR n. 327/2001.

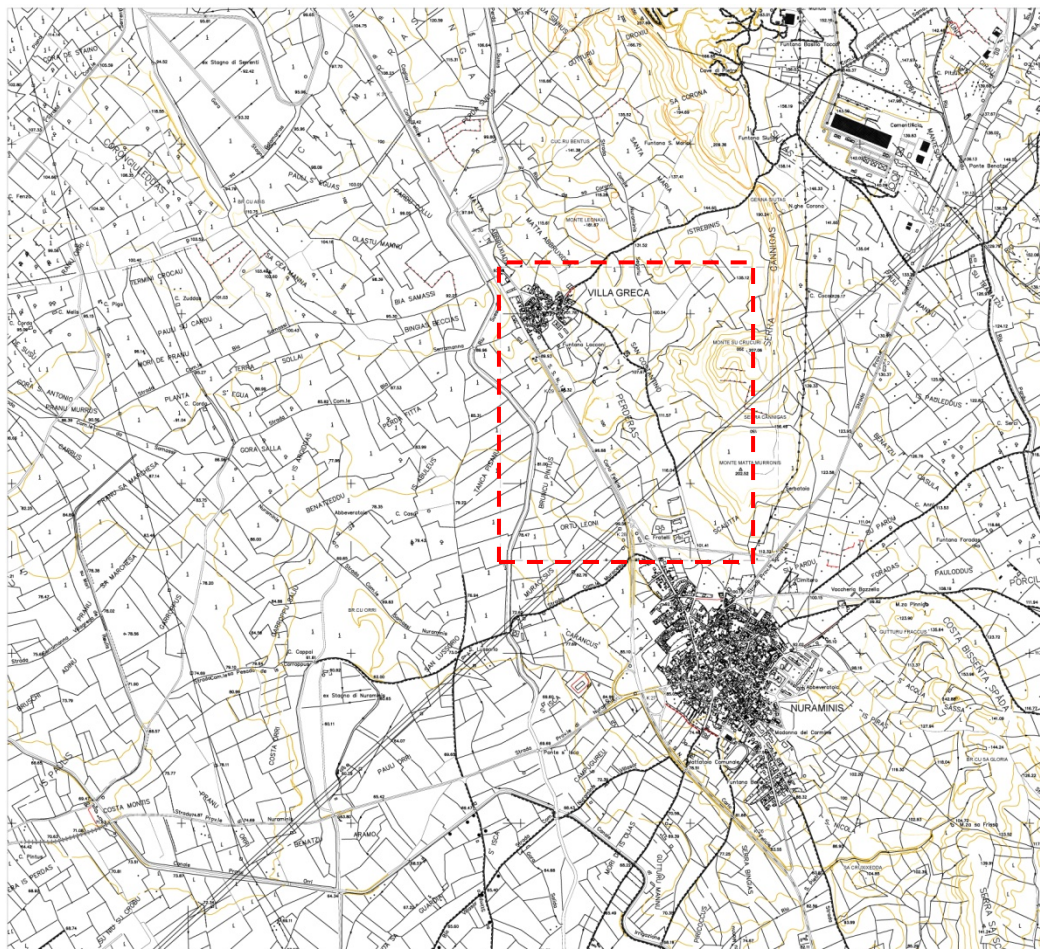
Le opere non sono previste nel Piano Urbanistico Comunale, pertanto l'avvio della procedura espropriativa necessita di una variante "non sostanziale" allo strumento urbanistico vigente con la localizzazione delle opere in progetto nello strumento urbanistico generale approvato con D.C.C. n. 21/2004, pubblicato sul BURAS n. 39/2004).

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Gli interventi di ampliamento della strada di collegamento Nuraminis Villagreca interessano il tratto compreso la frazione di Villagreca e l'area cimiteriale posta a ridosso del centro abitato.



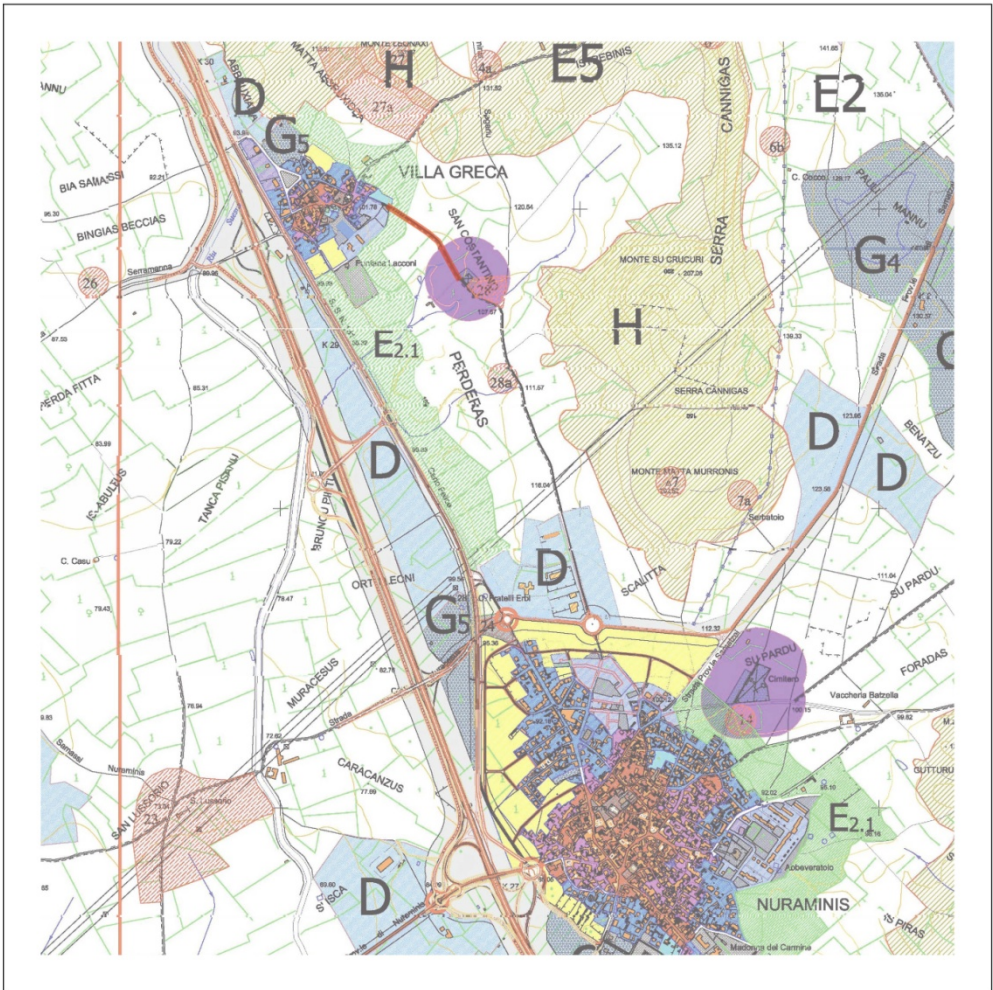
L'area è distinta nella Carta Tecnica della Sardegna in scala 1:10.000 alle sezioni 547120 - 547160 - 548090 - 548130



Stralcio delle Carta Tecnica regionale

Le aree nelle quali verranno realizzate le opere relative all'ampliamento della strada e di realizzazione del percorso ciclabile sono individuate nel vigente Piano Urbanistico Comunale come E.2.1 zona agricola.

Oltre a quanto riportato negli elaborati grafici (tavola VAR.PUC) di seguito si riporta lo stralcio della zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale.



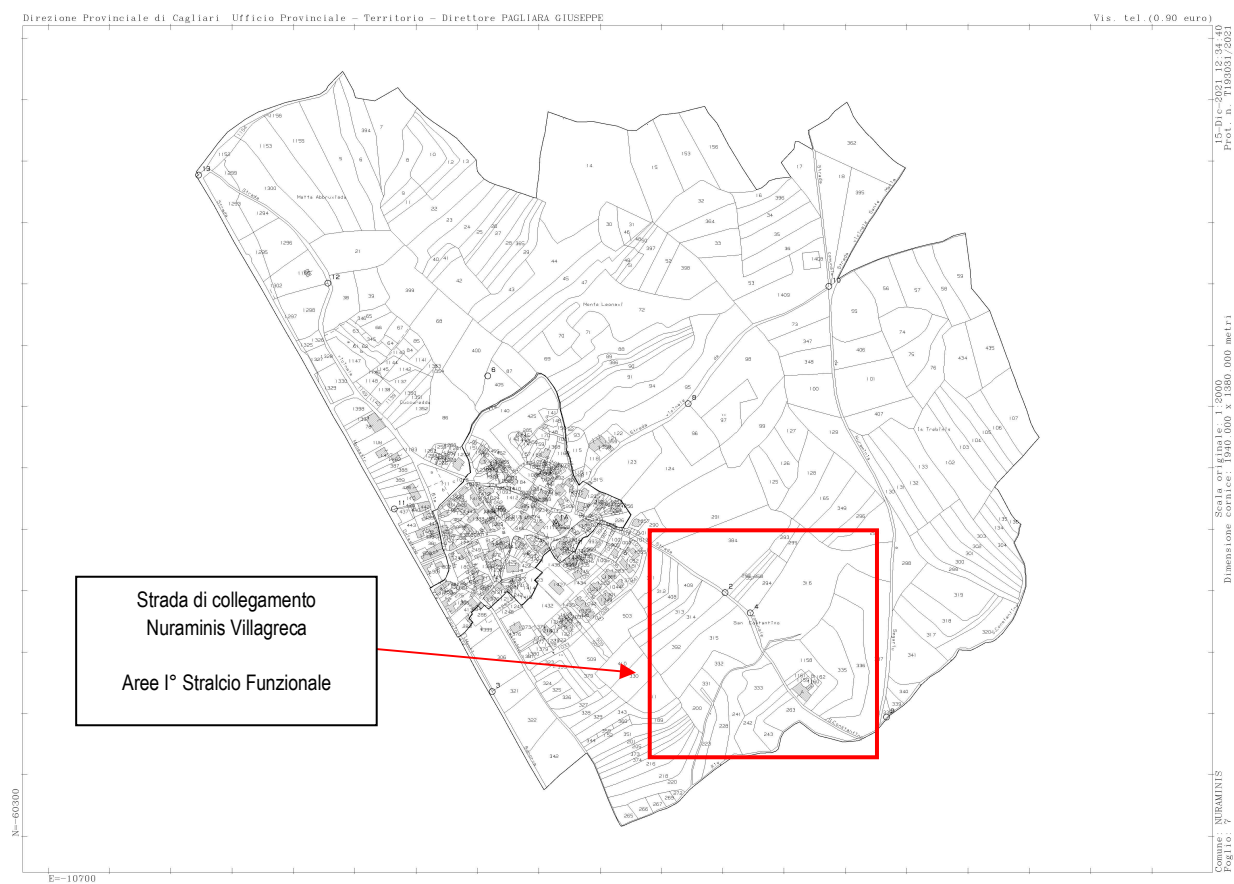
- LEGENDA PIANO URBANISTICO COMUNALE**
- Zona A: Centro storico
 - Zona BR: Riqualificazione urbana
 - Zona B1/B3: Completamento residenziale
 - Zona B2: mixta residenziale/produttiva
 - Zona B4: Ristrutturazione urbanistica
 - Zona C: Espansione residenziale
 - Zona C*: Espansione edilizia con Piani attuativi in essere
 - Zona D: Attività produttive
 - Zona G: Servizi generali
 - Zona S: Servizi Standard urbanistici
 - Zona E2: Agricola
 - Zona E2.1: Agricola
 - Zona E2.2: Agricola
 - Zona E5: Agricola
 - Zona H: Tutela
 - Fasce di rispetto stradale (indifferenziate)
 - Vincolo cimiteriale
- Nodi viari e tracciati da definire con successiva progettazione esecutiva
 - Aree esterne al territorio comunale
 - Vincoli Soprintendenza archeologica - definizione di dettaglio alla scala 1:5.000

Stralcio planimetria zonizzazione PUC

3. INQUADRAMENTO CATASTALE

Le mappe catastali, utilizzate come supporto di base per la stesura delle tavole del piano particellare, sono state reperite presso le Agenzie del Territorio di Cagliari, in formato magnetico.

Di seguito si riportano gli estratti delle mappe catastali delle aree interessate:



Foglio 7



4. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERA

Il progetto di ampliamento della strada di collegamento Nuraminis Villagrega si propone di porre le basi per la realizzazione di un'opera infrastrutturale che, in adeguamento alla esistente strada di collegamento, assolverà alla nuova funzione di asse di collegamento di livello locale ma che, nel contempo, possa essere inserito in itinerari di natura intercomunale di ambito più vasto attraverso gli interventi di ammodernamento che eleveranno gli attuali standard a quelli più consoni ad un collegamento di carattere comunale e di infrastruttura che tutela l'utenza debole con la realizzazione del percorso ciclabile.

Le opere previste appartengono ad ambiti diversi in modo da rendere la nuova infrastruttura totalmente consona alla sua nuova funzione, in particolare, è possibile suddividere le lavorazioni in tre gruppi specifici:

1. Opere stradali;
2. Opere di adeguamento delle opere esistenti
3. Opere idrauliche.

La proposta progettuale prevede l'adeguamento della sezione stradale ad un E "Urbana di quartiere con corsie di 3.00 per senso di marcia, banchina in destra transitabile di 30 cm, separazione, mediante elementi fisici, tra carreggiata e percorso ciclabile, percorso ciclabile in sede propria a doppio senso di marcia della larghezza di 2.50 m, banchina in destra non transitabile di 1.00 m utile alla sistemazione dei blocchi di sostegno e dei pali di illuminazione. Il progetto non prevede varianti planaltimetriche del tracciato esistente, ma ove possibile adeguamenti ai parametri di normativa degli elementi planimetrici, raggi di curvatura e pendenze della piattaforma, adeguamento delle opere d'arte di attraversamento (tombini etc.), sistemi di drenaggio laterale delle acque meteoriche, interventi di messa in opera di idonei sistemi di ritenuta, sistemi di contenimento dei rilevati stradali in corrispondenza delle interferenze idrauliche e realizzazione della segnaletica stradale verticale ed orizzontale.

Sulla base di quanto definito dal Capitolo 3.5 del D.M. 05/11/2001, *"nell'ambito delle strade del tipo locale debbono considerarsi anche strade a destinazione particolare, per le quali le caratteristiche compositive fornite dalla tabella 3.4.a e caratterizzate dal parametro "velocità di progetto" non sono applicabili. Si tratta, in ambito extraurbano, di strade agricole, forestali, consortili e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito"*; in particolare alla luce di quanto definito dalla norma, si è optato per una sezione di tipo E con corsie di 3.00 m e banchine transitabili di 0.50 m e comunque il tutto riferito al traffico locale e agli ingombri dei veicoli di cui è previsto il transito.

5. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Ai fini della procedura espropriativa e di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere il quadro Normativo di riferimento è il seguente:

- **D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 («Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.**

L'amministrazione comunale di Nuraminis, attraverso l'elaborazione del progetto di Fattibilità Tecnico Economica delle opere di ampliamento della strada di collegamento Nuraminis Villagrega – I° Stralcio Funzionale, intende realizzare un primo stralcio di una infrastruttura che assolverà alla nuova funzione di asse di collegamento di livello locale ma che, nel contempo, possa essere inserito in itinerari di natura intercomunale di ambito più vasto attraverso gli interventi di ammodernamento che eleveranno gli attuali standard a quelli più consoni ad un collegamento di carattere comunale e di infrastruttura che tutela l'utenza debole con la realizzazione del percorso ciclabile

Si rende pertanto necessaria la previsione delle opere nello strumento urbanistico vigente utile e necessaria all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità.

6. CLASSIFICAZIONE E PROCEDURA DELLA VARIANTE

Presupposto per realizzare un'opera pubblica, o di pubblica utilità, è la sua previsione nello strumento urbanistico.

Nel procedimento di scelta della localizzazione di un'opera pubblica lo strumento fondamentale è, oltre al programma dei lavori pubblici (che garantisce coordinamento, trasparenza e pubblicità nelle scelte anche economiche delle Amministrazioni), lo strumento urbanistico comunale, in quanto è il momento della pianificazione strategica anche per individuare e localizzare le scelte infrastrutturali.

Se l'opera che si intende realizzare non è già prevista nel documento di pianificazione territoriale e il progetto si trova privo della necessaria copertura urbanistica, l'effetto di variazione del piano regolatore può conseguire ad una procedura semplificata e concertativa, quale una conferenza di servizi, un accordo di programma, un'intesa o, comunque, un atto che, in base alla legislazione vigente, comporti variante al piano urbanistico, come indicato nel D.P.R. 327 del 08.06.2001.

In alternativa, lo stesso testo unico disciplina la procedura per l'adozione implicita di variante, così favorendo l'imposizione del vincolo espropriativo, stabilendo che: l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica, o definitivo, da parte del consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico; se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto fattibilità tecnico economica, o definitivo, è trasmesso al consiglio comunale competente per territorio, il quale "può" disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico; se la Regione, chiamata all'approvazione dello strumento di pianificazione comunale, non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale, la variante si intende approvata e il consiglio comunale, in una successiva seduta, ne dispone l'efficacia.

La disciplina, sia pure nelle distinte opzioni (dalla via concertativa all'approvazione implicita di variante), ha e mantiene, comunque, il presupposto logico ordinario: solo l'approvazione da parte del consiglio comunale del progetto dell'opera pubblica (che equivale anche a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dell'intervento) e il cosiddetto "non dissenso" della Regione quindi, costituisce variante al piano. Anche quando l'opera non è comunale, è pur sempre il Comune che può, liberamente, decidere se adottare o meno la variante.

Con questa speciale disciplina, pertanto, anche a progetti "improvvisati" rispetto al piano regolatore viene garantita la preventiva e inderogabile copertura urbanistica da parte dei soggetti titolari del potere di pianificazione su quella parte di territorio.

Di seguito si riporta l'estratto normativo relativo al **Titolo II DISPOSIZIONI GENERALI - Capo I - Art. 8 del D.P.R. 327 del 08.06.2001**, che riporta la procedura necessaria all'acquisizione delle aree fino alla dichiarazione di pubblica utilità:

a) *l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente, e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;*

b) *vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;*

c) *sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio.*

Inoltre, secondo quanto disposto dall'art. 10 del citato D.P.R.

a) *Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico;*

b) Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.

L'articolo 19 commi 1 e 2 prevedono che:

a) Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti;

b) L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

7. VERIFICA COERENZA - PIANIFICAZIONE COMUNALE

Con Delibera n. 21 del 02/08/2004 il Consiglio Comunale di Nuraminis ha approvato il piano Urbanistico Comunale quale strumento che l'Amministrazione comunale si è data per il controllo, l'uso e la trasformazione del territorio.

Nell'ambito della presente variante, utile e propedeutica alla realizzazione delle opere di ampliamento della strada di comunicazione Nuraminis Villagrega le zone urbanistiche interessate sono:

- **Zone agricole E2 e sottozona e E 2.1 "Agricola adiacente ai centri abitati"**; nel dettaglio le Norme di Attuazione prevedono che le "Zone agricole" sono " le parti del territorio comunale non urbanizzate, comprendente i terreni destinati all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione, trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno, ivi compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi a tali destinazioni e finalizzati alla valorizzazione dei prodotti di tali attività"

USI PREVISTI E CONSENTITI - N.d.A. - Art. 4.4.4 - Interventi di NC, AM, RI di infrastrutture (usi f1.1, f1.3, f2.2)

1. In tutte le zone agricole è ammessa la costruzione, ricostruzione o ampliamento di:

- reti tecnologiche (f1.1); - impianti di trasmissione via etere (f1.3); - **Strade, e spazi di sosta, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi di arredo o protezione stradale (f2.2)**; previa autorizzazione edilizia e nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2.
- **La fascia di rispetto cimiteriale**, definita dal piano urbanistico comunale come "**Ambito di rispetto del cimitero**" è ammessa la costruzione di impianti tecnici, cabine elettriche e servizi tecnologici pubblici o di interesse pubblico, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Sono ammesse altresì le attrezzature di verde a parco e parcheggio alberato, con l'esclusione della realizzazione di volumi.

8. VERIFICA COERENZA – PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

La realizzazione delle opere di ampliamento della strada di comunicazione Nuraminis Villagrega insiste su aree mappate Hg1 per le quali all'art. 34 delle N.T.A. - **Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)**

"Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità moderata da frana compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di

nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

Le trasformazioni previste risultano perciò compatibili con la pianificazione comunale e con il quadro vincolistico sovraordinato.