



Oggetto: Variante non sostanziale al PUC

1. Quadro di riferimento normativo

L'elaborazione della presente Variante non sostanziale (art. 20, comma 26, L.R. n. 45 del 22/12/1989) allo strumento Urbanistico vigente del Comune di Serramanna, 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 LR.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.



Comune di Serramanna
Provincia del Sud Sardegna

Via Serra n. 40 – 09038 – Serramanna (SU)
TEL. 0709132001 – FAX 0709137419
P. Iva: 01026810927 – C. F.: 82001070927
serramanna@comune.serramanna.ca.it
protocollo@pec.comune.serramanna.ca.it
www.comune.serramanna.ca.it

AREA TECNICA

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 (P.U.C.) è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 14.04.1994, pubblicato in via definitiva sul BURAS n.27, parte III, dl 18.08.1994.

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. Variante approvata con Delibera C.C. n.8 del 09/05/2002, per la regolarizzazione della fascia di rispetto cimiteriale;
2. Variante approvata con Delibera C.C. n.31 del 20/03/2004, variante generale al Piano Urbanistico Comunale;
3. Variante approvata con Delibera C.C. n.46 del 26/11/2009, variante al Piano Urbanistico Comunale per modifiche e integrazioni alle N.T.A.;
4. Variante approvata con Delibera C.C. n.26 del 08/07/2010, variante al Piano Urbanistico Comunale per modifiche alle zonizzazioni di Piano da E a D1 e da E a S2;
5. Variante approvata con Delibera C.C. n.60 del 19/12/2014, Variante PUC da zona E a zona G1;
6. Variante approvata con Delibera C.C. n.35 del 27/10/2016, Variante PUC (da zona E a zona D6) per la realizzazione di un impianto ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs. 152/2006;

5. Proposta di Variante

Con Delibera di giunta Comunale n. 39 del 30.03.2022 avente ad oggetto " DECRETO MINISTERIALE N. 343 DEL 02.12.2021 - PNNR - MISSIONE 4 ISTRUZIONE E RICERCA - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA', SCHEDE TECNICHE DI PROGETTO ED ALLEGATI - PRESENTAZIONE ISTANZA DI AMMISSIONE AL FINANZIAMENTO PER "REALIZZAZIONE NUOVO ASILO NIDO NEL COMUNE DI SERRAMANNA. CUP F95E22000240006." È stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica Tecnico Economica denominato "Realizzazione nuovo asilo nido comunale" e si è disposto di candidare il suddetto progetto all'avviso PNRR Missione 4 "Istruzione e ricerca" - "Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli Asili nido all'Università – Investimento 1.1: Piano per gli Asili Nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia " in attuazione al Decreto Ministeriale 343 del 2 dicembre 2021;

L'intervento denominato REALIZZAZIONE ASILO NIDO COMUNALE, è risultato destinatario del finanziamento, a valere sulle risorse PNRR per la somma di € 1.988.864,00.

Il Comune di Serramanna, in quanto assegnatario delle risorse individuate all'Allegato n. 1 del menzionato Decreto Direttoriale n. 57 del 08.09.2022, ha sottoscritto, in data 22.11.2022, l'Accordo di concessione, con il quale sono assunti e



regolati i propri rapporti con il Ministero dell'Istruzione e del Merito, al fine di garantire il rispetto dei tempi, delle modalità e degli obblighi relativi all'attuazione della proposta progettuale di Intervento compresa nel "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia " e ammessa a finanziamento;

Con Delibera di giunta Comunale n. 183 del 23.11.2023 avente ad oggetto PNRR – PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA.MISSIONE 4 – COMPONENTE 1 – INVESTIMENTO 1.1. LAVORI DI "REALIZZAZIONE ASILO NIDO COMUNALE". CUP F95E22000240006. PROGETTO DEFINITIVO.ADOZIONE E APPROVAZIONE" è stato approvato il Progetto Definitivo;

L'intervento di nuova realizzazione in progetto è ubicato in Via Lussu in un'area di proprietà comunale individuata nello Strumento Urbanistico Comunale quale zona S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo", come indicato in Tav. 4 vigente ;

La realizzazione dell'intervento citato comporta una modifica delle citate previsioni del PUC vigente, con riferimento agli standard di Piano Urbanistico, implicando la necessità di approntare la relativa variante da zona S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo" a zona S1 "Istruzione";

La variante di cui trattasi si realizzerà mediante scambio compensativo con un'area ubicata in Via F.Ili Cervi già destinata a standard urbanistico S1 " Istruzione, nel dettaglio:

- Area in Via Lussu di mq 3224 ubicata in Zona urbanistica S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo": modifica destinazione di Zona in S1 "istruzione";
- Area in Via F.Ili Cervi di mq 4310 ubicata in Zona urbanistica S1 : modifica destinazione di Zona in S3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo";

La variante proposta non interessa l'intero territorio comunale, non modifica l'impianto complessivo del piano, non incrementa la previsione insediativa, non modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati, non adegua il piano al PPR né modifica le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici e, pertanto, configurandosi diversamente dalle fattispecie elencate nel comma 23 dell'articolo 20, non è qualificabile come sostanziale, alla luce di quanto previsto dall'articolo 20, commi 23, 25 e 26, della citata L.R. n. 45/1989, dovendo quindi qualificarsi come variante non sostanziale, senza incidere sui parametri urbanistici.



6. Specificità area oggetto di variante

L'area oggetto di variante da standard urbanistico S3 a Standard urbanistico S1 riguarda una porzione di area nel centro urbano di Serramanna privo di vincoli di natura ambientale storico e artistico, posta nella Via Emilio Lussu. L'area risulta essere morfologicamente pianeggiante e posta a contiguità del tessuto urbano, poco distante da corso Europa, una delle arterie principali del centro abitato di Serramanna.

I parametri urbanistici e catastali dell'area sono:

- Foglio 37.
- Mappale 4215.
- Superficie complessiva del lotto circa 3224 mq.

L'area che contestualmente verrà variata assumendo la destinazione S3 in luogo di quella vigente S1 riguarda una porzione di area nel centro urbano di Serramanna privo di vincoli di natura ambientale storico e artistico, posta nella Via F.lli Cervi.

I parametri urbanistici e catastali dell'area sono:

- Foglio 48.
- Mappale 625-630-674-5128
- Superficie complessiva del lotto circa 4310 mq

7. Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

Il territorio comunale di Serramanna non ricade negli ambiti costieri definiti dal PPR, per tale ragione, secondo le prescrizioni dell'art. 107 del PPR, non si trova nella condizione di obbligatorietà di aggiornamento del proprio strumento urbanistico; aggiornamento che dovrà avvenire solo con l'approvazione del PPR per gli ambiti interni.

In ogni caso, non sono rilevabili possibili effetti conseguenti agli interventi in programma. Tali impatti restano mitigati dalle specifiche prescrizioni poste dalla variante e restano compensati dall'effetto positivo indotto dalla realizzazione delle fasce frangivento che mascherano l'effetto visivo negativo di eventuali cumuli di rifiuti.

8. Coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), ha suddiviso l'intero territorio della Sardegna in 7 sub-bacini e il territorio del Comune di Serramanna risulta compreso nel Sub-Bacino 7 "Flumendosa-Campidano Cixerri". Le NTA del PAI definiscono alcune tipologie di area a significativa pericolosità idrogeologica. Tra queste, le foci fluviali, le aree costiere a falesia, le aree lagunari e stagnali e il reticolo minore gravante sui centri edificati. Tramite l'utilizzo del visualizzatore "Sardegna mappe PAI" è stata verificata l'esclusione dell'area oggetto di variante dalle aree PAI.

9. Coerenza con il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della legge 19 maggio 1989 n. 183, quale Piano Stralcio del Piano di Bacino Regionale relativo ai settori funzionali individuati dall'art. 17, comma 3 della L. 18 maggio 1989, n. 183. Ha valore di Piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti le fasce fluviali. Costituisce un approfondimento ed una integrazione al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) in quanto è lo strumento per la delimitazione delle regioni fluviali funzionale a consentire, attraverso la programmazione di azioni (opere, vincoli, direttive), il conseguimento di un assetto fisico del corso



Comune di Serramanna
Provincia del Sud Sardegna

Via Serra n. 40 – 09038 – Serramanna (SU)
TEL. 0709132001 – FAX 0709137419
P. Iva: 01026810927 – C. F.: 82001070927
serramanna@comune.serramanna.ca.it
protocollo@pec.comune.serramanna.ca.it
www.comune.serramanna.ca.it

AREA TECNICA

d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo (ai fini insediativi, agricoli ed industriali) e la salvaguardia delle componenti naturali ed ambientali.

Lo stralcio cartografico relativo alle fasce fluviali secondo il P.S.F.F., descrive che il Comune di Serramanna è interessato dall'area relativa al "Flumini Mannu" e dall'area relativa al "Torrente Leni", l'area oggetto di variante è esterna alla loro perimetrazione.

Serramanna, 11 gennaio 2024

I tecnici

Dott. Ing. Andrea Atzeni

Geom. Salvatore MARONGIU

Arch.J. Maurizio MARRAS

P_SUDSAR - P_SUDSAR - 1 - 2024-03-15 - 0007219