



COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia del Sud Sardegna

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Varianti al P.U.C. relative alla Zona "C" in località Su mor 'e Maccioni e Monte Cresia e alla Zona "D" sottozona "D₁*" e "D₂-P.I.P.", propedeutiche all'adozione delle varianti di assestamento ai P.E.E.P. e al P.I.P. e alla realizzazione di opere pubbliche - Riperimetrazione delle aree interessate dal P.I.P. in località Su Girili de Gion Pau e adeguamento normativo

ELABORATO:

- RELAZIONE DI VERIFICA AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2BIS, DELLE N.T.A. DEL P.A.I. (relazione del Dott. Ing.

Alessandro Salis già redattore dello studio idraulico generale di variante al P.A.I. ai sensi dell'art. 37, comma 3, lett. B) delle relative N.T.A.)

Elaborato n.:

Doc. 04

Scala : _ : _

PROGETTAZIONE

Il Professionista incaricato
Dott. Ing. Massimiliano Schirru



Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Arch. Giovanna Manunza

Redattore studio idraulico var. P.A.I.
Dott. Ing. Alessandro Salis

Data: Dic. 2020

Agg:

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Ing. Francesco Garau

Il Sindaco
Avv. Ignazio Locci



Spett. LeComune di S'Antioco

Al Responsabile del Settore "Servizi per il
Territorio" Dott. Siro Podda

Oggetto: Doc.04 - La relazione di verifica ai sensi dell'art. 8, comma 2bis, delle N.T.A. del P.A.I. inerente la variante al P.U.C..

Il sottoscritto Ing. Alessandro Salis è chiamato dall'Amministrazione di Sant'Antioco ad esprimere un parere di competenza relativamente alla necessità di uno studio di compatibilità idraulico così come previsto dall'Art. 8 c. 2 delle N.T.A. del P.A.I. a supporto delle seguenti varianti urbanistiche:

- *Variante al P.U.C. relative alla Zona "C" in località Su mor 'e Maccioni e Monte Cresia e alla Zona "D" sottozone "D1*" e "D2-P.I.P.", propedeutiche all'adozione delle varianti di assestamento ai P.E.E.P. e al P.I.P. e alla realizzazione di opere pubbliche quali: adeguamento tecnico-normativo e completamento della viabilità, verde attrezzato e riqualificazione urbana;*
- *Variante al P.U.C. relativa alla Ripermetrazione delle aree interessate dai Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località "Su Girili de Gion Pau" e adeguamento normativo – Commi 22 e 23, lett. c) dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii.*

come indicato nella *Relazione illustrativa e modifica alle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale*

Le analisi del territorio hanno messo in evidenza che l'attuale strumentazione generale e, soprattutto, quella attuativa di Sant'Antioco, non permette di gestire in maniera efficace le ordinarie procedure di governo del territorio.

Le varianti in esame si sono quindi rese necessarie al fine di poter predisporre le seguenti attività:

- a) correzione di errori materiali di nomenclatura delle zone e trasposizione dei piani attuativi oggetto di interesse del presente studio dalla vecchia cartografia cartacea verso un supporto informatico adeguato con conseguente adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione e della cartografia dei vari strumenti di pianificazione, generale e attuativa;
- b) presa d'atto dello stato di fatto, conseguente alla realizzazione delle opere pubbliche e degli interventi edilizi concessi, su base rilievo aerofotogrammetrico di recente redazione (2020);
- c) redazione della cartografia di progetto dei piani di edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata, spesso inesistente, con individuazione chiara dei lotti urbanistici e attribuzione dei relativi parametrici di dimensionamento urbanistico ed edilizio;
- d) indicazione del perimetro del Piano da assoggettare a riqualificazione urbana;
- e) adeguamento di parte delle infrastrutture esistenti al Decreto Legislativo n. 285 del 30.04.1992 e ss.mm.ii. "Nuovo Codice della Strada" – adeguamento per quanto tecnicamente possibile in funzione dell'edificato esistente;



- f) adeguamento dei camminamenti e degli spazi aperti al pubblico ai diversamente abili (abbattimento barriere architettoniche) – adeguamento per quanto tecnicamente possibile in funzione dell'edificato esistente;
- g) redazione delle Norme Tecniche di Attuazione - adeguamento normativo (ad es. L.R. 11.01.2019, n. 1);
- h) redazione del piano finanziario per gli interventi di completamento e di riqualificazione sia per i P.E.E.P. che per i P.I.P. o il P.I.P. originario e suoi primo e secondo ampliamento

Come più specificatamente richiamato nel *Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)*, la presente VARIANTE AL P.U.C. in relazione agli ambiti di Edilizia Economica e Popolare in località “Su mor ‘e Maccioni e Monte Cresia” lungo la Via G. Matteotti e in località “Su Girili de Gion Pau in relazione agli insediamenti produttivi e aree umide:

- a) consiste in un assestamento cartografico e normativo in relazione alle Zone “C”, lungo la Via G. Matteotti, in particolare in relazione ai Piani di Zona e ai Piani di localizzazione ad essi assimilati con una previsione di incremento della dotazione obbligatoria di aree “S” in rapporto agli abitanti, con priorità per il verde attrezzato, da rispettare in fase di assestamento e riqualificazione degli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata-convenzionata;
- b) non prevede incrementi del carico urbanistico, anzi lo riducono – si ha una riduzione degli ambiti di Zona “D”, sottozone “D1*” e “D2-P.I.P.” a vantaggio delle sottozone “H1*” di salvaguardia ambientale
- c) non incide negativamente sulle aree della rete "Natura 2000" (siti di importanza comunitaria - SIC) e zone di protezione speciale (ZPS) e zone speciali di conservazione (ZSC) e pertanto non è soggetto a VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE – In relazione a tali aree, a maggiore loro salvaguardia, si prevede l'eliminazione:
 - dell'intera sottozona “D1*” come prevista nel P.U.C. in corrispondenza dello stagno “IsPruinis” a vantaggio delle sottozone “H1*” - aree in gran parte interessata dal SIC;
 - eliminazione della previsione di viabilità di P.U.C. tra porto mercantile, area Sardamag e la Via Rinascita, in gran parte ricadente in area SIC o limitrofa ad essa;
 - di parte della sottozona “D2-P.I.P.” tra la Via Rinascita e la zona umida (stagno “IsPruinis”) a vantaggio della sottozona “H1*” - aree immediatamente limitrofe alla delimitazione del Sito di Interesse Comunitario “IsPruinis”;
 - adeguamento cartografico con precisa individuazione della perimetrazione dell'ambito interessato dal Piano per gli Insediamenti Produttivi e suoi ampliamenti, in riduzione rispetto al PPUC e PIP vigenti;
- d) si prevede, inoltre, la caducazione del secondo stralcio del secondo ampliamento del P.I.P. in sottozona “D2” per la presenza di varie zone a rischio idraulico elevato e per le quali necessita l'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. e al P.A.I. per studiarne la nuova classificazione urbanistica.



In relazione a quanto sopra si ha una notevolissima riduzione del carico urbanistico a vantaggio delle zone di salvaguardia e di riqualificazione ambientale.

In merito alle prescrizioni del PAI si si richiama l'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione si richiamano i seguenti articoli:

2. Indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrare dal PAI e tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesaggistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico, i Comuni, con le procedure delle varianti al PAI, assumono e valutano le indicazioni di appositi studi comunali di assetto idrogeologico concernenti la pericolosità e il rischio idraulico, in riferimento ai soli elementi idrici appartenenti al reticolo idrografico regionale, e la pericolosità e il rischio da frana, riferiti a tutto il territorio comunale o a rilevanti parti di esso, anche in coordinamento con gli altri Comuni confinanti. Gli studi comunali di assetto idrogeologico considerano, inoltre, il fenomeno delle inondazioni costiere, definiscono gli interventi di mitigazione e contengono anche le valutazioni afferenti agli studi dei bacini urbani di cui al comma 5 bis seguente.

2bis. Gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti, in ogni caso, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti. Le conseguenti valutazioni, poste a corredo degli atti di piano costituiscono presupposto per le verifiche di coerenza di cui all'articolo 31, comma 5 della legge regionale 22.4.2002, n. 7 (legge finanziaria 2002)

3. Gli studi di cui ai commi 2bis e 2ter analizzano le possibili alterazioni dei regimi idraulici e della stabilità dei versanti collegate alle nuove previsioni di uso del territorio, con particolare riguardo ai progetti di insediamenti residenziali, produttivi, di servizi, di infrastrutture.

Si ritiene che la proposta di variante per i contenuti su espressi e più specificatamente riportati nella tavola allegata: non interferisce in alcun modo sia con le aree di pericolosità idraulica; non determinamodifiche delle condizioni di deflusso; non altera il carico insediativo oltre quanto già previsto.

Pertanto, non ravvisandosi alcuna condizione che determina l'incremento di alcuno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998, si ritiene che per le finalità dei contenuti della variante predisposta un'ulteriore analisi si rivelerebbe del tutto non necessaria.

S'Antioco 10.12.2020

Ing. Alessandro Salis

