



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

Comune	ASSEMINI (CITTA' METROPOLITANA)							
Oggetto della delibera	Variante n. 3 al PUC Eliminazione della zona "Piano Particolareggiato della Via Cagliari, modificata in zona B, sottozona B4							
Estremi della delibera di adozione	CC n. 11 del 09.02.2018							
Estremi della delibera di approvazione	CC n. 54 del 24.10.2018							
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	n. 10386 del 25.03.2019						
	Data Arrivo RAS	27.03.2019						
	Data Scadenza	25.06.2019						
	Protocollo RAS	n. 11333 del 27.03.2019						
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	PdF	PRG					■ PUC	
	Approvazione: Del. C.C. N. 64 del 19/12/2014 Determ. Dir. Gen. N. 2079/DG del 12/08/2015 BURAS: n. 39 del 27.08.2015							
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	Parzialmente incluso: Ambito n. 1 Golfo di Cagliari							
Procedimento di verifica	<input type="checkbox"/> Regime ordinario (art. 20 L.R. 45/1989 come modificato dalla LR 1/2019 "Legge di semplificazione)							
	<input checked="" type="checkbox"/> Regime transitorio <input checked="" type="checkbox"/> LR 1/2019 "Legge di semplificazione" art. 21 comma 2 <input checked="" type="checkbox"/> DGR 5/48 del 29.01.2019 Punto 3 - Varianti al Piano urbanistico comunale già avviate prima dell'entrata in vigore della Legge di semplificazione. <input checked="" type="checkbox"/> Art. 20 L.R. 45/1989 nella formulazione previgente							
Ammissibilità della Variante	<input checked="" type="checkbox"/> sempre ammissibile.							
	<input type="checkbox"/> art. 20-bis, comma 2, della LR 45/1989, lett. xxxx							
Zone urbanistiche interessate dalla variante								
Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona E	Zona F	Zona G	Zona H	Area S



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Il Consiglio Comunale di Assemini con deliberazione n.11 del 09.02.2018 ha adottato la variante n. 3 al PUC finalizzata alla riclassificazione di alcune zone B esterne al Centro Storico, per le quali si prevede specifica destinazione di zona (sottozona B4) e diversa normativa rispetto a quella applicata in virtù del PUC vigente.

Con la variante, la sottozona B4 è stata inserita anche nei riferimenti delle NTA del PUC vigente ed, in particolare, negli articoli 7 e 32.

La delimitazione della zona B, sottozona B4, coincide con la porzione della via Cagliari facente parte dell'ex Piano Particolareggiato della via Cagliari stessa, esterna al Piano Particolareggiato del Centro Storico, già appartenente alla Zona Urbanistica B, con sottozone B1.b e B2.

Non è stata prevista alcuna modifica della superficie fondiaria. Sono state introdotte, invece, modifiche normative che consistono nell'applicazione di alcuni specifici articoli del Piano Particolareggiato del Centro Storico a tali nuove sottozone:

- art. 13.2 lett. b) comma 2 e 3, (b) VOLUMETRIE E SUPERFICI;
- Art. 13 lett. f) comma 1, 2 e 3, (f) COPERTURE A TETTO;
- Art. 13 lett. h), i), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v);

Pertanto gli artt. 36 e 37 delle NTA del PUC vigente vengono modificati nel seguente modo:

36 Parametri Urbanistici ed edilizi della sottozona B4- via Cagliari

L'area interessata comprende le zone classificate B -completamento residenziale sottozona B4 prospicienti la via Cagliari a vocazione prevalentemente commerciale, direzionale e residenziale, individuate nell'ex P.P. della via Cagliari e situate nella parte alta e nella parte bassa della via Cagliari.

Le indicazioni riportate nel presente articolo concernono gli interventi su prospetti e coperture previsti per gli immobili che si affacciano sulla via Cagliari e che sono compresi nel perimetro definito nell'ambito dell'ex P.P. della via Cagliari. Per tali immobili valgono le prescrizioni previste per il Centro Storico e riportate all'art. 13.2, lett. b) comma 2 e 3, lett. f) comma 1, 2 e 3, lett. h), i), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), e agli artt. 13.3 e 13.4 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico al fine di ripristinare un carattere unitario per l'intero asse viario.

All'interno della sottozona B4 i nuovi corpi di fabbrica prospicienti la via Cagliari che verranno realizzati nei lotti attualmente liberi non potranno avere una altezza alla gronda superiore ai 7,5 m e quindi non avere più di due livelli.

In ogni caso deve essere assicurata la continuità dei prospetti lungo la via Cagliari da ottenersi con l'aderenza dei fabbricati ai confini laterali e l'edificazione sul filo strada.

L'indice fondiario all'interno di quest'area deve essere pari a 3 mc/mq e il rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq.

Gli edifici realizzati con i tradizionali mattoni in terra cruda dovranno essere salvaguardati e eventuali incrementi volumetrici consentiti potranno essere realizzati secondo le regole insediative delle unità edilizie tradizionali con corte e salvaguardando il manufatto tradizionale.

Eventuali incrementi volumetrici consentiti nelle unità edilizie aventi corpi di fabbrica di carattere storico per tipologia e tecnica costruttiva potranno essere realizzati salvaguardando gli edifici tradizionali e in deroga alle distanze.

37- Prescrizioni riguardanti la sicurezza idrogeologica



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, nelle aree interessate da pericolosità idraulica sono consentiti unicamente gli interventi previsti dalla normativa del PAI per i diversi livelli di pericolosità idraulica.

La variante non è soggetta alle procedure della V.A.S. poiché non modifica i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvata dalla provincia di Cagliari in data 07/07/2015, così come ribadito nell'ambito del P.P.C.S., dalla Città Metropolitana di Cagliari con Determinazione n. 44 del 15/11/2017 di verifica di "Non assoggettabilità a V.A.S. del P.P.C.S. (artt. 6 e 12 del D. Lgs n. 152/2006)", che contemplava anche l'art. 16 delle N.T.A. del medesimo P.P.C.S. recepito nella presente Variante.

La variante proposta, inoltre, non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al P.U.C., approvato dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 3 del 01/08/2012 e n. 4 del 07/07/2015, in quanto non incide sulle pericolosità idrauliche vigenti, pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico.

3. CONSIDERAZIONI FINALI

Tutto ciò premesso si ritiene che la variante in argomento sia coerente con la normativa sovraordinata.

4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DG:

COERENTE

Tecnico istruttore: Ing. Annarita Serra

Responsabile del Settore: Geom. Carlo Corrias

Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu