



# COMUNE DI VILLAPUTZU

## Provincia Sud Sardegna

Via Leonardo da Vinci snc. - 09040 VILLAPUTZU (CA) - TEL. 070/997013 - FAX 070/997075  
C.F. 80003170927 - P.I. 01260890924  
protocollo@pec.comune.villaputzu.ca.it - [www.comune.villaputzu.ca.it](http://www.comune.villaputzu.ca.it)

---

### *UFFICIO TECNICO*



# *PIANO URBANISTICO COMUNALE*

## *VARIANTE N. 5*

### *RELAZIONE URBANISTICA*

Villaputzu, li 26/05/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(Ing. Sabrina Camboni)

# ***PIANO URBANISTICO COMUNALE - VARIANTE N. 5***

## ***RELAZIONE URBANISTICA***

### **PREMESSA**

Il Piano urbanistico comunale, strumento di pianificazione territoriale di livello comunale, è stato introdotto nella legislazione urbanistica regionale dall'articolo 19 della L.R. N° 45 del 22/12/1989.

Questa normativa regionale stabilisce che l'ambito di competenze dell'Amministrazione Comunale ai fini dell'esercizio delle funzioni della pianificazione urbanistica concernente la disciplina dell'uso del territorio, è assicurato dal P.U.C. nel quale sono disciplinati e normati gli aspetti necessari per assicurare l'equilibrata espansione del centro abitato, delle frazioni, nonché un uso compatibile ed equilibrato dell'intero territorio.

Nella redazione del PUC attualmente vigente, veniva assunta come riferimento la legge regionale L.R.45/89. Come noto la potestà legislativa nella materia urbanistica è attribuita alla Regione Sardegna dall'art.3 lettera f) dello Statuto Speciale. L'esercizio di tale funzione di disciplina delle attività di uso e tutela del territorio regionale, è svolta in collaborazione e d'intesa con gli enti locali territoriali, in attuazione delle disposizioni regionali settoriali che rivestono particolare rilevanza in materia urbanistica, come le direttive per le zone agricole, le attività di cave, le aree naturali protette, etc.

Le finalità che la pianificazione regionale si prefigge, come riportato nell'art.1 della L.45/89 sono:

- pianificare l'uso delle risorse territoriali e regolamentare gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso del territorio;
- coordinare la pianificazione dell'uso del territorio con gli indirizzi, gli obiettivi e gli atti della programmazione economica nazionale e regionale;
- assicurare la più rigorosa tutela delle risorse territoriali, con particolare riguardo alla salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale, artistico e culturale, ai fini della loro valorizzazione;
- verificare periodicamente e adeguare i piani e i programmi pubblici concernenti l'uso e la tutela del territorio ai diversi livelli.

I soggetti chiamati alla pianificazione territoriale sono:

- la Regione;
- le Province;
- i Comuni singoli o associati.

Il Comune con il piano urbanistico comunale o intercomunale assicura l'equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali; in conformità alle previsioni del piano urbanistico provinciale regola l'uso del territorio agricolo e delle parti destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale-artigianale, detta norme per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente, per una adeguata dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale.

## **Inquadramento urbanistici**

Il Comune di Villaputzu è dotato di un **Piano Urbanistico Comunale**, redatto dall'Architetto Pier Maurizio Castelli di Cagliari e dall'Ingegnere Carmelo Solinas di Villaputzu, approvato definitivamente con deliberazione n. 1 del 19.07.2004 del Commissario ad Acta Ing. Giorgio Pittau. Il suddetto Piano Urbanistico è entrato in vigore, ai sensi della L.R. 22/12/1989, n.45 il giorno della pubblicazione del relativo avviso nel B.U.R.A.S. che è avvenuta il giorno 21/10/2004.

In seguito, nel corso degli anni sono state approvate le seguenti Varianti al PUC:

- **Variante n. 1** – Variante al Regolamento edilizio Art. 3.5.7 – Recinzioni
  - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 70 del 28/11/2006;
  - Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 398/DG del 15/05/07;
  - Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 14/06/2007;
- **Variante n. 2** – Variante relativa all'intervento denominato "Lavori di completamento del cimitero comunale"
  - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 43 del 21/09/2006;
  - Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 395/DG del 15/05/07;
  - Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 08/02/2011;
- **Variante n. 3** – Variante relativa all'intervento dell'ENAS denominato "Manutenzione straordinaria e riassetto funzionale degli argini del Flumendosa nei comuni di Ballao, Muravera, San Vito, Villaputzu e opere accessorie – Prima fase II lotto"
  - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 3 del 15/02/2013;
  - Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 1453/DG del 06/05/2013;
  - Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 04/07/2013;
- **Variante n. 4** – Variante relativa all'intervento denominato "Riquilificazione spazi esterni scuola dell'infanzia"
  - Approvazione definitiva con Delibera di C.C. n. 3 del 14/03/2014;

- Verifica di coerenza con Determina RAS – Ass. Urbanistica – Dir. Gen. Pianificazione n. 2548/DG del 26/09/2014;
- Pubblicazione sul BURAS e conseguente entrata in vigore in data 30/10/2014;

## **Inquadramento normativo**

Di seguito si riportano le principali norme urbanistiche applicabili alla variante di che trattasi:

- la L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;
- la L. 47/85 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. 22/01/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006 e pubblicato sul Buras n. 30 del 08/09/2006, e le Norme Tecniche di Attuazione;
- la L.R. 22/12/1989 n. 45 così come modificata dalla L.R. 23/04/2015, n. 8;
- il Decreto Assessoriale n. 2266/U del 26/06/1983 e ss. mm. ii.;
- la circolare n. 6/U del 25/10/1990;
- la Deliberazione della Giunta Regionale del 14/05/2002 n°12/14: Verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Dal punto di vista procedurale, riveste particolare importanza la L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, così come modificata dalla L.R. 23 aprile 2015, n. 8, che all'art. 20 - *Formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale*, recita:

1. Il piano urbanistico comunale è adottato dal consiglio comunale.
2. Entro quindici giorni dall'adozione, il piano urbanistico comunale è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicato sul sito web istituzionale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel Buras, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni.
3. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Buras, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta.
4. Il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del piano urbanistico comunale entro il termine di dodici mesi dalla data di adozione di cui al comma 1.

.... Omissis....

6. Le varianti al piano sono approvate con lo stesso procedimento.

7. Dalla data di adozione del piano di cui al comma 1 si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A).

8. Il piano urbanistico comunale entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

.... Omissis....

9-bis. Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano paesaggistico regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

1) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia;

2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari;

3) di interventi localizzati in aree contigue ad insediamenti esistenti o ad essi integrate, riconosciuti con deliberazione della Giunta regionale di preminente interesse generale e di rilevanza regionale.

Le varianti di cui ai punti 1, 2 e 3, sono da assoggettare comunque alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 7 (legge finanziaria 2002).

.... Omissis....

## **PROGETTO URBANISTICO**

La presente variante al Piano Urbanistico Comunale, scaturisce dalla formale richiesta di un imprenditore locale, il quale ha acquistato un appezzamento di terreno in agro del Comune di Villaputzu in loc. Su Staniu, censito in catasto al Fg. 50 mapp. 128 di superficie pari a 1356 mq, con l'intenzione di posizionarci n. 2 box amovibili con funzione di deposito gpl.

A seguito di puntuali verifiche, si è constatato che lo stesso immobile ricade in zona omogenea "G6" del vigente PUC. La stessa zona urbanistica non risulta idonea all'installazione di manufatti attinenti alle attività produttive seppur amovibili.

Per tali motivi, l'imprenditore ha richiesto che l'area distinta in catasto al foglio 50 mapp. 128, venisse declassata dall'attuale zona urbanistica "G" ad una zona urbanistica "E".

Secondo la vigente normativa urbanistica, il posizionamento dei manufatti di che trattasi potrebbe essere consentito solo nel caso in cui lo stesso immobile ricada in zona urbanistica "D" (artigianale) o "E" (agricola); nel primo caso risulterebbe necessario che l'area fosse, in via preliminare regolarmente urbanizzata a seguito di approvazione di un piano attuativo, nel secondo

caso di zona “E”, che è quello che più si accomuna con la reale situazione urbanistica presente nella zona, si potrebbe in deroga procedere all’installazione dei sopracitati manufatti.

Come riportato in premessa, l’art. 20 comma 9-bis della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, così come modificata dalla L.R. 23 aprile 2015, n. 8, prevede, nelle more dell’adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano paesaggistico regionale, la possibilità di apportare varianti ai piani generali vigenti, purché finalizzate al ripristino delle originarie destinazioni agricole.

Di seguito si riportano due immagini cartografiche che rappresentano lo stralcio della tavola C1/O del vigente PUC, e un suo ingrandimento con individuazione della zona interessata dalla variante:

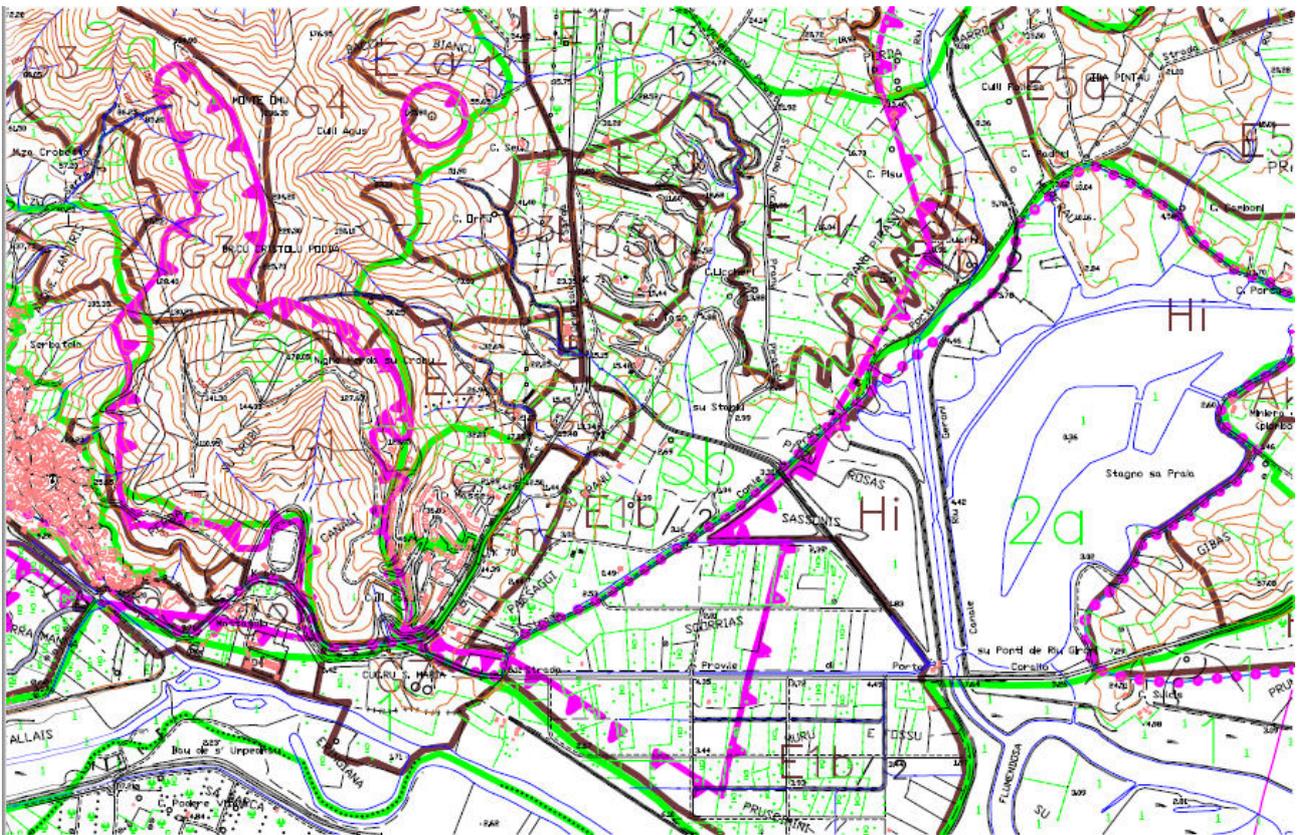
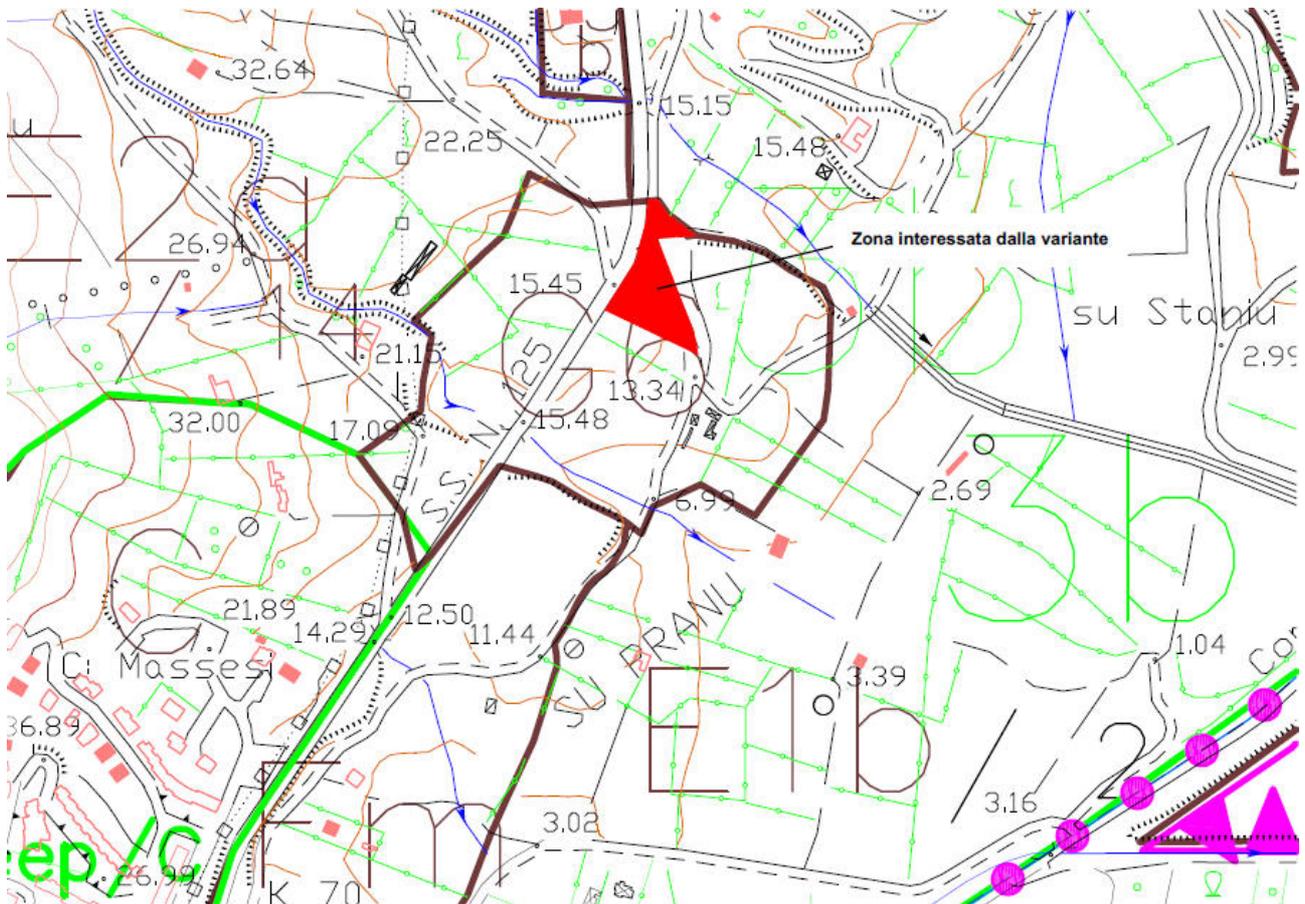


Figura 1 - Puc vigente



**Figura 2 - Puc vigente**

Da tale stralcio cartografico si evince che le aree oggetto di variante ricadono nella zona urbanistica “G6”, che risulta adiacente alla zona urbanistica “E1b”.

Per effetto della presente variante, le aree evidenziate vengono declassate e convertite in zona urbanistica “E1b” come riportato negli stralci cartografici di seguito riportati:



La variante di che trattasi riguarda esclusivamente la destinazione urbanistica delle aree interessate, mentre non si hanno variazioni al regolamento edilizio, alle norme di attuazione, alla tabella dei tipi edilizi e a quella degli spazi pubblici.

Alle aree interessate dalla variante si applicano tutte le norme del Puc, con particolare riferimento a quelle delle zone agricole “E” e nello specifico quelle della zona “E1”.

Si specifica che all’interno delle aree oggetto della presente variante, fatta salva l’acquisizione di tutti i nulla osta e atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente, ivi compresi quelli edilizi e antincendio, è consentito il posizionamento di manufatti con funzione di deposito gpl, in deroga alle Norme di Attuazione, ai sensi dell’art. 4 del Decreto Assessoriale 20/06/1983, n. 2266/U, trattandosi di attrezzature ed impianti di carattere particolare che non possono essere localizzati in altre zone omogenee per la loro natura, e per le particolari esigenze di sicurezza.

IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA  
(Ing. Sabrina Camboni)