



COMUNE DI VILLAPERUCCIO

Provincia del Sud Sardegna



Variante al **Programma di Fabbricazione**

ELABORATO

A

Relazione tecnica

VISTO/VALIDAZIONE

*Il Sindaco
Dott. Antonello Pirosu*

*Il Responsabile dell'area tecnica
Geom. Elvio Curreli*

IL PROFESSIONISTA



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
N. 7370 Dr. Ing. EMANUELE TIDDIA

REV.	DATA	DESCRIZIONE
0	Aprile 2017	Prima emissione



INDICE

1. GENERALITÀ.....	2
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	2
3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	3
4. UBICAZIONE DELLA NUOVA ZONA D ₁	3
5. AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONE DEL QUADRO VINCOLISTICO	3
6. NORME DI ATTUAZIONE	4
6.1. Zone D - Norme di attuazione vigenti	4
6.2. Zone D - Norme di attuazione in variante	5
7. ALLEGATI.....	7



1. GENERALITÀ

La presente relazione è relativa a una variante al vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Villaperuccio. L'ultima variante è stata approvata con Deliberazione del C.C. n. 15 del 24/06/2011 e pubblicata nel B.U.R.A.S. n. 26 del 19/09/2011.

Il Comune ha in corso di elaborazione il Piano Urbanistico Comunale, che consentirà di predisporre una pianificazione urbanistica di tutto il territorio comunale, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

L'Amministrazione Comunale ha ricevuto, da parte di un privato, la richiesta per la realizzazione di un impianto di stoccaggio, messa in riserva e riciclaggio di materiali naturali inerti, ai sensi degli artt. 208, 209 e 211 del D.lgs. del 03.04.2006 n. 152 con procedura ordinaria, da realizzarsi in un'area classificata in zona "E", con destinazione d'uso agricola, dal vigente P.d.F..

Il Consiglio comunale, con Delibera n. 22 dell'11.08.2016, ha espresso parere favorevole alla redazione e alla successiva adozione della presente variante, ai fini del cambio di destinazione d'uso dell'area interessata dall'intervento precedentemente descritto, come previsto dalle "Linee guida per i procedimenti rilascio delle autorizzazioni alla realizzazione e gestione degli impianti di gestione dei rifiuti con procedura ordinaria", approvate con D.G.R. 14/32 del 04.04.2012.

La modifica proposta con la presente variante non ha le caratteristiche di grande rilevanza urbanistica, in quanto si limita esclusivamente alla individuazione di una zona "D₁", destinata a "Zona artigianale".

Oltre all'individuazione della nuova zona D₁, la presente variante individua una nuova zona S₄, destinata a parcheggi pubblici, di estensione pari a circa 600 m², attualmente classificata "B" e ubicata all'interno della più ampia zona "B" sul lato nord della Via Carbonia.

In riferimento all'individuazione della nuova zona "S₄" di cui sopra, l'Amministrazione si riserva di recuperare l'area di zona "B" sottratta, nell'ambito di una riconfigurazione funzionale della zona "B" penalizzata dall'attraversamento della Via Carbonia.

Alla presente vengono allegate le planimetrie relative all'intero territorio comunale, all'inquadramento generale e della frazione "Is Pireddas", evidenziando la situazione attuale e la situazione proposta con la presente variante.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La presente variante è redatta ai sensi dell'art. 20 c. 9 bis della L.r. n°45 del 22.12.1989, individuato l'intervento fra quelli *"connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali in attuazione di principi comunitari"* in base all'art. 208 c. 6 del D.lgs. del 03.04.2006 n. 152.

Il suddetto art. 208, prevede che l'Autorizzazione unica per la realizzazione e la gestione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità.



3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ai sensi dell'art. 6 c. 12 del D.lgs. del 03.04.2006 n. 152, per la variante proposta, conseguente all'autorizzazione di una opera singola, la Valutazione Ambientale Strategica non è dovuta.

4. UBICAZIONE DELLA NUOVA ZONA D₁

L'area corrispondente alla nuova zona D₁ è ubicata in località "Su Terrazzu", in prossimità della frazione "Is Pireddas", a sud del centro abitato di Villaperuccio, e corrisponde alla totale estensione delle unità distinte al N.C.T. al Foglio n. 18 e Mappali n. 313 e n. 314, di superficie pari a circa 8400 m², di proprietà del privato proponente l'opera.

Attualmente l'area è compresa nella zona omogenea "E – Agricola" e non è utilizzata.

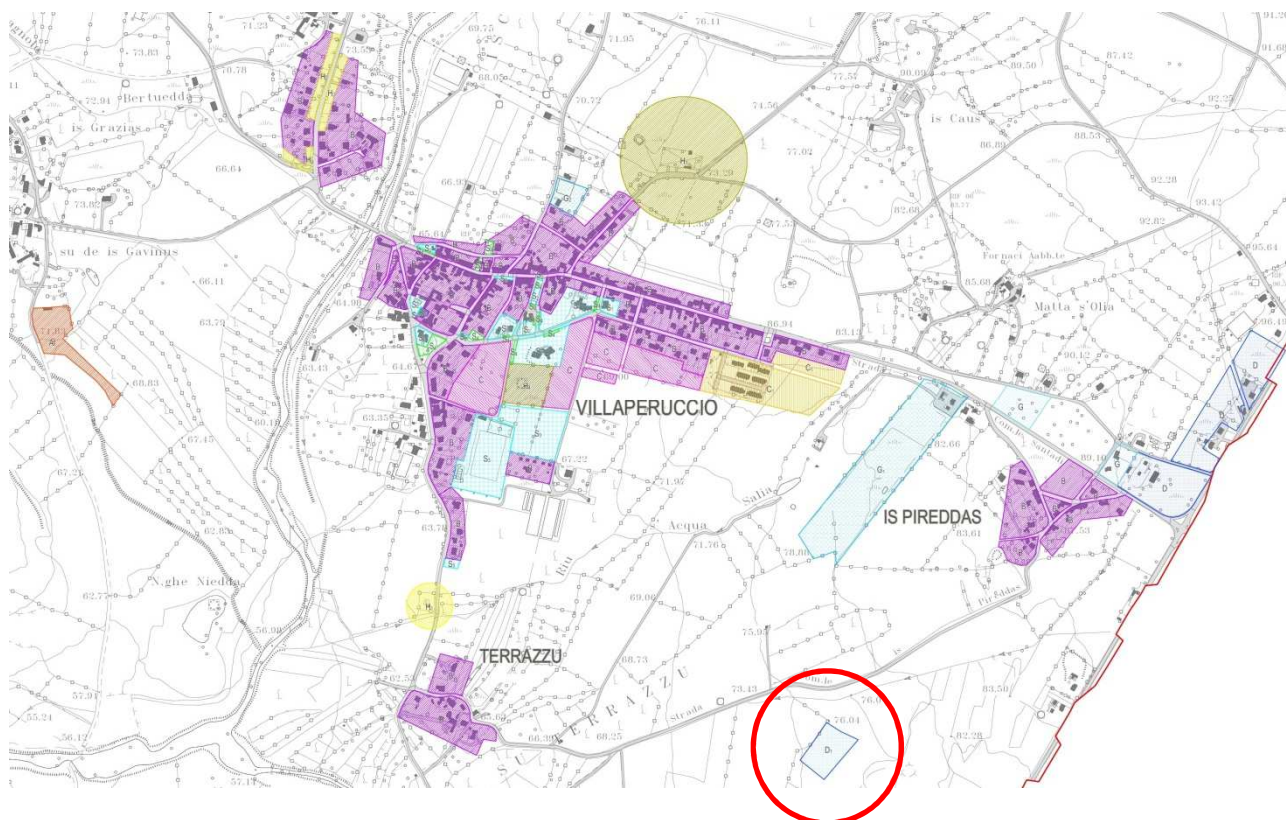


Figura 1 - Ubicazione della zona D nella tavola di zonizzazione relativa alla proposta di variante al vigente P.d.F.

5. AUTORIZZAZIONI E VALUTAZIONE DEL QUADRO VINCOLISTICO

Il quadro normativo e vincolistico gravante sull'area oggetto di variante è stato valutato dagli enti coinvolti in sede di conferenza di servizi, convocata in modalità asincrona ai fini dell'approvazione del progetto per la realizzazione dell'opera, con i seguenti esiti:

- Parere favorevole del CFVA del 07.10.2016;
- Parere positivo della Asl n° 7 S.I.S.P. del 26.10.2016;



- Parere positivo dell'UTC del 26.10.2016;
- Parere positivo della ex Provincia di Carbonia-Iglesias – Servizio Tutela del Territorio in data 26.10.2016;
- Autorizzazione Unica Ambientale n. 10/AMB del 07.11.2016, rilasciata della ex Provincia di Carbonia-Iglesias – Servizio Tutela del Territorio;
- Nessun parere espresso dall'Ufficio del Parco Geominerario Storico Ambientale della Sardegna;
- Nessun parere espresso dalla C.C.I.A.A. di Cagliari.

6. NORME DI ATTUAZIONE

Alla presente relazione si allegano le norme di attuazione vigenti, relative alle zone "D", nella versione approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 24.06.2011 e quelle "modificate". In quest'ultima si propone l'inserimento della zona D₁ e le relative attività consentite.

6.1. Zone D - Norme di attuazione vigenti

Art. 12

ZONA D - INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Interessano le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilati.

Nella zona industriale e artigianale sono consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori per studi e ricerche), le costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, magazzini, depositi, silos, fabbricati per servizio., locali per l'assistenza e la ricreazione degli operai e la custodia.

Le zone industriali vengono separate con verde dalle limitrofe zone residenziali.

Per l'edificazione è obbligatoria la lottizzazione.

Il comparto minimo deve essere di 10.000 mq.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Per le strade principali è prescritta una larghezza minima di m 12,00, mentre per le secondarie di m 8,00.

Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- | | | |
|---|----------|-------|
| - Indice di fabbricabilità territoriale | 2,00 | mc/mq |
| - Indice massimo di copertura | 0,60 | mq/mq |
| - Sul confine oppure distanza dai confini | 5,00 | m |
| - Distanza tra fabbricati | 10,00 | m |
| - Lotto minimo | 1.000,00 | mq |
| - Altezza massima degli edifici | 12,00 | m |



Il limite di altezza di m 12,00 può essere superato solo per motivi tecnici dovuti a esigenze particolari per l'installazione di impianti che richiedano altezze superiori.

E' obbligatorio il rispetto delle distanze dal nastro stradale stabilite dal D. Lgs. n° 285 del 30.04.1992, come specificato nel D.P.R. n° 495 del 16.12.1992 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, dovranno essere rispettate, dalla Strada Statale n° 293, le distanze previste dai commi 3 e 4 dell'art. 26 del Regolamento di Esecuzione e Attuazione del Nuovo Codice della Strada n° 495/1992 che, trattandosi di strada di tipo "C", non possono essere inferiori a 10 metri.

Le distanze delle recinzioni dalla SS 293 non possono essere inferiori a 3 metri.

6.2. Zone D - Norme di attuazione in variante

Art. 12

ZONA D - INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Interessano le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilati.

Nella zona industriale e artigianale sono consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori per studi e ricerche), le costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, magazzini, depositi, silos, fabbricati per servizio., locali per l'assistenza e la ricreazione degli operai e la custodia.

Le zone industriali vengono separate con verde dalle limitrofe zone residenziali.

Per l'edificazione è obbligatoria la lottizzazione.

Il comparto minimo deve essere di 10.000 mq.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Per le strade principali è prescritta una larghezza minima di m 12,00, mentre per le secondarie di m 8,00.

Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale	2,00	mc/mq
- Indice massimo di copertura	0,60	mq/mq
- Sul confine oppure distanza dai confini	5,00	m
- Distanza tra fabbricati	10,00	m
- Lotto minimo	1.000,00	mq
- Altezza massima degli edifici	12,00	m

Il limite di altezza di m 12,00 può essere superato solo per motivi tecnici dovuti a esigenze particolari per l'installazione di impianti che richiedano altezze superiori.



E' obbligatorio il rispetto delle distanze dal nastro stradale stabilite dal D. Lgs. n° 285 del 30.04.1992, come specificato nel D.P.R. n° 495 del 16.12.1992 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, dovranno essere rispettate, dalla Strada Statale n° 293, le distanze previste dai commi 3 e 4 dell'art. 26 del Regolamento di Esecuzione e Attuazione del Nuovo Codice della Strada n° 495/1992 che, trattandosi di strada di tipo "C", non possono essere inferiori a 10 metri.

Le distanze delle recinzioni dalla SS 293 non possono essere inferiori a 3 metri.

ZONA D₁ - INDUSTRIALE E ARTIGIANALE – IMPIANTI DI TRATTAMENTO RIFIUTI

Interessano le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti di recupero e trattamento di rifiuti.

Nella zona industriale e artigianale per l'insediamento di impianti di recupero e trattamento di rifiuti sono consentite solo costruzioni necessarie al processo produttivo e accessori quali: officine, uffici, laboratori per studi e ricerche, magazzini, depositi, silos, fabbricati per servizio e ricovero mezzi, locali per l'assistenza e la ricreazione degli operai e per la custodia.

Le zone industriali vengono separate con verde dalle limitrofe zone residenziali.

Per l'edificazione è obbligatoria la lottizzazione.

Il comparto minimo deve essere di 5.000 mq.

La superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Per le strade principali è prescritta una larghezza minima di m 12,00, mentre per le secondarie di m 8,00.

Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale	1,00	mc/mq
- Indice massimo di copertura	0,40	mq/mq
- Sul confine oppure distanza dai confini	5,00	m
- Distanza tra fabbricati	10,00	m
- Lotto unico		
- Altezza massima degli edifici	12,00	m

Il limite di altezza massima, di 12,00 m, può essere superato solo per motivi tecnici dovuti a esigenze particolari per l'installazione di impianti che richiedano altezze superiori.

E' obbligatorio il rispetto delle distanze dal nastro stradale stabilite dal D. Lgs. n° 285 del 30.04.1992, come specificato nel D.P.R. n° 495 del 16.12.1992 e successive modifiche e integrazioni.



7. ALLEGATI

Elaborati testuali

A – Relazione tecnica

B – Norme tecniche di attuazione (relative alle zone D – Art. 12)

Elaborati grafici

Tav. 01 – Territorio comunale	Scala 1 : 10.000
Tav. 02 – Inquadramento generale - stato attuale	Scala 1 : 4.000
Tav. 03 – Inquadramento generale – in variante	Scala 1 : 4.000
Tav. 04 – Inquadramento fraz. Is Pireddas – stato attuale	Scala 1 : 2.000
Tav. 05 – Inquadramento fraz. Is Pireddas – in variante	Scala 1 : 2.000