



COMUNE DI BARESSA
Provincia di Oristano

PIANO
URBANISTICO
COMUNALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

Progettato:
Ing. Franceschino Serra

Eseguito:
M. d'A. Aldo Scintu

Approvato:
Ing. Franceschino Serra

Responsabile del procedimento:

Sindaco:

Data: **Dicembre 2015**

1 – PREMESSA E NOTA DI INDIRIZZI.

1.0. – PREMESSA.

La proposta di Variante del Piano Urbanistico Comunale di Baressa (OR) oggetto della presente relazione e dei relativi allegati, è stata elaborata in esito all'incarico conferito dall'Amministrazione Comunale all'Ing. Franceschino Serra.

E' finalizzata al recepimento e omogeneizzazione delle variazioni apportate allo strumento vigente in fasi successive all'entrata in vigore.

Nasce infine dall'esigenza di definire l'assetto urbano/periurbano del territorio comunale di Baressa, in conformità allo schema di assetto territoriale e alle previsioni socio - economiche che annualmente il Centro Regionale di Programmazione definisce per tutto il territorio sardo, per la Marmilla e dunque per il territorio di Baressa.

1.1. - IL PIANO URBANISTICO VIGENTE

Lo strumento urbanistico comunale vigente é il Piano Urbanistico Comunale redatto nel 1998, in attuazione della L.R. N° 45/89 e in adeguamento al PTP n° 10 di cui al D.P.G.R. n° 275/93, dal gruppo di lavoro denominato Ce.P.Re.S. a firma dei professionisti Ing. Mauro Di Martino, Arch. Mauro Erriu e adottato in via definitiva con delibera C.C: n. 15 del 25/02/1999, esecutiva ai termini di Legge e pubblicato sul BURAS n°14 del 16 aprile 1999 parte III[^]. Lo strumento urbanistico vigente si compone dei seguenti elaborati:

Grafici

1. TAVOLA 1 L'AMBIENTE FISICO DI RIFERIMENTO
2. TAVOLA 2 LE RISORSE ED I VINCOLI DEL TERRITORIO
3. TAVOLA 3 INVENTARIO DELL'EDIFICATO
4. TAVOLA 4 ZONIZZAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE PAESISTICA
5. TAVOLA 5 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE
6. TAVOLA 6 ZONIZZAZIONE DELL'ABITATO
7. TAVOLA 5 IL SISTEMA DEI SERVIZI - STANDARD
8. RETI DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
9. COMPUTO DELLE SUPERFICI DELLA ZONIZZAZIONE URBANA

Descrittivi

- 10.RELAZIONE.
- 11.REGOLAMENTO EDILIZIO.
- 12.NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Detto piano è stato interessato dalle seguenti varianti:

N.1 adottata in via definitiva con delibera C.C: n. 18 del 20/03/2000 pubblicata sul BURAS n° 17 del 05/06/2000, legata al progetto di realizzazione di una discarica di seconda categoria di tipo "A" in località "Cala Passeri";

N.2 adottata in via definitiva con delibera C.C: n. 43 del 04/08//2000 pubblicata sul BURAS n° 37 del 18/11/2000, variante grafico normativa;

N.3 adottata in via definitiva con delibera C.C: n. 39 del 26/11/2001 pubblicata sul BURAS n° 7 del 28/02/2002, variante delle NTA con modifica alla normativa zona agricola E e zona B di completamento relativa ad uso materiali di finitura tetti;

N.4 adottata in via definitiva con delibera C.C: n. 20 del 25/03/2002 pubblicata sul BURAS n° 41 del 06/12/2002, legata al progetto di realizzazione del museo del Mandorlo;

N.5 adottata in via definitiva con delibera C.C: n. 35 del 27/11/2009 pubblicata sul BURAS n° 14 del 06/05/2010, legata al progetto di realizzazione dei lavori di una strada in località Padru con funzione di collegamento tra la strada Via Pardu Atzeni e la Circonvallazione;

N.6 adottata in via definitiva con delibera C.C: n. 6 del 18/02/2010 pubblicata sul BURAS n° 14 del 06/05/2010, legata al progetto di realizzazione dei lavori ampliamento del cimitero comunale.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27/07/2007 il comune di Baressa ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di prima e antica formazione previa verifica in sede di co-pianificazione con l'Ufficio di Piano della RAS.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del __/__/2008 il comune di Baressa ha approvato il piano di Zonizzazione acustica del territorio Comunale ai sensi della Legge 26.10.1995 n. 447 contenente la classificazione del territorio ai fini acustici.

1.2. - IL QUADRO NORMATIVO NAZIONALE E REGIONALE

Come noto la legge fondamentale di riferimento è la Legge urbanistica n. 1150/1942, con le successive modificazioni e integrazioni.

Nel 1989 la Regione autonoma Sardegna si è dotata di una propria legge urbanistica (n.45), sostanzialmente con la stessa struttura normativa, ma con precisazioni e adattamenti legati al territorio isolano.

Con tale legge la Regione esprime le proprie scelte in campo urbanistico mediante i piani territoriali paesistici, le direttive e i vincoli urbanistici, eventualmente coordinati negli schemi di assetto territoriale, nonché i piani di settore previsti dalle leggi specifiche.

Le direttive riguardano: il dimensionamento dei Piani, i centri storici, le aree urbane, gli standard tipologici e di dotazione, le zone agricole. Solo le ultime due sono state definite (1983 e 1994).

Nel 2006 è stato approvato e pubblicato a norma di Legge, il Piano Paesaggistico Regionale in attuazione del D. Lgs n°42/2004 (Codice Urbani), prevedendo direttive solo per l'ambito costiero, mentre per gli ambiti interni valgono i vincoli già preesistenti e quelli relativi i "beni identitari".

Il territorio di Baressa non è incluso nell'ambito costiero, per cui lo studio in oggetto può essere redatto ai sensi della LR n° 45/89, con le cautele vincolistiche del PPR per quanto applicabili. Il territorio di Baressa, infine, non è interessato dal PAI.

1.3. - GLI OBIETTIVI URBANISTICI DELL'AMMINISTRAZIONE

La filosofia politica e urbanistica dell'Amministrazione Comunale di Baressa è basata sull'esigenza di procedere secondo una metodologia operativa ispirata a principi di democrazia e di trasparenza e ha, come obiettivo generale, il miglioramento dello strumento urbanistico.

Le modifiche tendono a definire un assetto urbano/periurbano confacente alle previsioni socio-economiche del territorio e adeguato alle condizioni di vita della popolazione dei prossimi 15 anni. Resta inteso che il processo non potrà ritenersi disgiunto da imprescindibili esigenze di tutela e valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento.

La pianificazione in discussione non sarà dunque sostanziale in termini generali, con uno stravolgimento delle indicazioni e delle "visioni" provenienti dal PUC vigente, ma **puntuale nelle direttive di attuazione e modificativa nei regimi vincolistici e di standard**. Essa avrà un valore non inferiore a un arco temporale di 15 anni.

Gli obiettivi specifici della pianificazione in variante assumono inoltre carattere d'integrazione e incentrano l'attenzione sul concetto di ruralità consono all'abitato e al territorio di Baressa, sul riconoscimento di possibili politiche di crescita moderata di tipo sostenibile, dove il suolo agricolo rimane tale e valorizza l'identità e il capitale sociale ed economico locale.

2 – LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO

2.0 – IL METODO

La variante proposta nel presente studio è basata sul metodo scientifico e sulla partecipazione.

Il metodo scientifico nella Pianificazione Territoriale si è tradotto, durante le fasi della conoscenza e degli approfondimenti puntuali, nella possibilità di verificare le affermazioni e le deduzioni in modo “discretamente accessibile”.

Per l’analisi urbanistica si è proceduto nel seguente modo:

- ripresa delle conoscenze sulla storia, la geografia, la popolazione di Baressa;
- approfondimenti settoriali (sviluppo urbano, sviluppo attività produttive e commerciali, l’utilizzo agricolo del territorio, la geomorfologia, i sistemi idrici, le zone fragili, il turismo, la tutela dei beni culturali e ambientali);
- organizzazione delle conoscenze in un quadro complesso di compatibilità;
- verifica dei livelli di conoscenza per grandi temi, per quanto è stato possibile sviluppare visti i tempi a disposizione concessi;

La partecipazione, ovvero il coinvolgimento attraverso la comunicazione e il dibattito operativo fra i progettisti e i destinatari del PUC è stata sviluppata e significativamente in diversi incontri con l’Amm.ne e con il Servizio Tecnico del Comune.

Con riferimento alle note d’indirizzo, negli incontri con l’UT e l’Amministrazione sono state espresse in maniera chiara le esigenze di pianificazione, le esigenze puramente tecniche e il conseguente argomento di variante grafico normativa.

Dette esigenze sono di seguito declinate in obiettivi specifici:

Esigenze di **pianificazione**:

- **OBIETTIVO SPECIFICO 1** - *Modifica regime vincolistico cinta peri urbana, ridefinizione degli standard ed esatta individuazione delle aree servizi S1, S2, S3, S4.*
- **OBIETTIVO SPECIFICO 2** - *Allineamento del centro di antica formazione*
- **OBIETTIVO SPECIFICO 3** - *Mitigazione del consumo del suolo.*
- **OBIETTIVO SPECIFICO 4** - *Risparmio energetico ed energie rinnovabili.*

esigenze **tecniche**:

- **OBIETTIVO SPECIFICO 5** - *Revisione delle Norme Tecniche di Attuazione*
- **OBIETTIVO SPECIFICO 6** *aggiornamento della base cartografica e introduzione su base cartografica omogenea delle intervenute varianti al piano urbanistico e delle modificazioni conseguenti le intervenute concessioni edilizie;*

Gli esiti dell'aggiornamento dell'analisi urbanistica, delle esigenze di pianificazione e di quelle prettamente tecniche (relative all'aggiornamento della base cartografica, inserimento delle varianti intervenute, gli allineamenti normativi e l'adeguamento delle NTA) sono tradotte nella presente relazione illustrativa che ne rende conto.

Lo studio comprende la redazione dei seguenti elaborati da considerare **sostitutivi** dei corrispondenti elaborati del P.U.C. vigente e indicati con l'espressione (P.U.C. Variante 2015):

Elaborati **grafici**

1. TAVOLA 1 L'AMBIENTE FISICO DI RIFERIMENTO (P.U.C. variante 2015)
2. TAVOLA 2 LE RISORSE ED I VINCOLI DEL TERRITORIO (P.U.C. variante 2015)
3. TAVOLA 3 INVENTARIO DELL'EDIFICATO (P.U.C. variante 2015)
4. TAVOLA 4 ZONIZZAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE PAESISTICA (P.U.C. variante 2015)
5. TAVOLA 5 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE (P.U.C. variante 2015)
6. TAVOLA 6 ZONIZZAZIONE DELL'ABITATO (P.U.C. variante 2015)
7. TAVOLA 7 IL SESTEMA DEI SERVIZI - STANDARD (P.U.C. variante 2015)
8. TAVOLA 8 RETI DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (P.U.C. variante 2015)
9. TAVOLA 9 COMPUTO DELLE SUPERFICI DELLA ZONIZZAZIONE URBANA (P.U.C. variante 2015)

Elaborati **descrittivi**

10. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (P.U.C. variante 2015)
11. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA (P.U.C. variante 2015) – il presente documento.

Nei paragrafi successivi sono dapprima analizzate le varianti con riferimento agli obiettivi specifici, successivamente le stesse sono commentate con riferimento agli elaborati grafici e normativi.

2.1 – OBIETTIVO SPECIFICO 1

Modifica regime vincolistico cinta peri urbana, ridefinizione degli standard ed esatta individuazione delle aree servizi S1, S2, S3, S4

Il PUC vigente definiva un'area a diretto contatto con il tessuto urbano consolidato **in zona omogenea S** (servizi) nell'intendimento generale di promuovere politiche locali correlate al potenziamento di servizi di tipo comunale e sovra comunale.

Questa visione, derivata dall'applicazione di concetti di "urbanistica espansiva", non è coerente nell'attualità e nelle previsioni di riforma delle autonomie locali, né si allinea ai ruoli che agli enti locali oggi sono riconosciuti.

Quella visione soggiaceva a un senso “autarchico” particolare, fortemente riconducibile al concetto di “Baressa che cresce”, che non teneva conto delle connessioni territoriali riconosciute e sovrastimava parametri sociali, demografici ed economici attuali e prossimi futuri.

Questa visione non pare attendibile oggi e per i prossimi 15 anni.

La scelta politica è dunque quella di svincolare a “irrealistiche espansioni” porzioni cospicue di territorio privato, ubicato ai margini del tessuto urbano consolidato e restituirlo alle pratiche agricole, di certo più congeniali al capitale sociale e identitario di appartenenza. Alla scelta politica si associano motivazioni di carattere tecnico evidenziando che l'orografia dell'area di espansione dei servizi presenta condizioni orografiche e morfologiche poco confacenti allo sviluppo di qualsiasi attività che non siano il verde pubblico.

E' possibile affermare questo in virtù delle attenzioni che sempre di più sono rivolte a Baressa per la qualità delle produzioni agricole e, con rammarico, per l'impossibilità da parte degli enti locali, ma pure regionali e statali, a potenziare lo standard dei servizi connessi al miglioramento della qualità della vita, siano essi scolastici, sociali e culturali e sportivi.

Saranno quindi RESTITUITI al godimento assoluto dei legittimi proprietari quelle porzioni diffuse di territorio che il vecchio PUC aveva vincolato a progetti che purtroppo si sono dimostrati IRREALIZZABILI.

Contestualmente è introdotta nella cartografia l'esatta individuazione delle aree servizi con riferimento alle attività poste in essere o in corso di definizione a cura dell'amministrazione.

Nel dettaglio:

- S1, è ridotta l'area di espansione prevista per la scuola elementare;
- S2, sono introdotte quali aree destinate a servizi d'interesse comune le aree destinate a: ampliamento capannone comunale, eco-centro comunale, centro pilota per la lavorazione della mandorla, struttura ricettiva comunale, casa museo, altra struttura ricettiva comunale, e un'area destinata ad altri servizi d'interesse comune.
- S3, sono ridotte le aree vincolate a verde pubblico e le aree destinate all'espansione degli impianti sportivi.
- S4, è rivisto il sistema dei parcheggi limitandoli alle aree previste nel centro urbano esistente, eliminando quelli precedentemente previsti in espansione.

Ciò determina **una variazione della zona S in diminuzione** come evidenziato nella seguente tabella:

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE
 BARESSA-(OR)
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STANDARD Zona S		VIGENTE			VARIANTE			VARIAZIONE	
		Destinazione	mq	mq	Destinazione	mq	mq	mq	
S1	Istruzione	1 scuola elementare	17 412		1 scuola elementare	10 740			
		2 scuola materna	1 683		2 scuola materna	1 683			
		TOT		19 095	TOT		12 423	-6 672	
S2	Interesse Comune	3 casa comunale	1 840		3 casa comunale	1 962			
		4 casa anziani	2 538		4 casa anziani	2 055			
		5 chiesa	934		5 chiesa	934			
		6 biblioteca	118		6 biblioteca	118			
		7 centrale tecnologica	484		7 centrale tecnologica	484			
		8 centro multimediale			8 ampliamento capannone	587			
		9			9 ecocentro comunale	1 585			
		13	716		10 centro multimediale	716			
				22 083	11 centro pilota per la lavorazione della	1 033			
					12 struttura ricettiva com.	1 327			
					13 casa museo	495			
					14 struttura ricettiva com.	573			
					15 altri servizi di interesse comune	3 706			
			TOT		28 713	TOT		15 575	-13 138
		S3	Verde e sport	10 verde pubblico	36 363		16 verde pubblico	11 555	
11 impianti sportivi	19 946				17 impianti sportivi	13 446			
TOT				56 309	TOT		25 001	-31 308	
S4	Parcheggi	12 parcheggi	7 010		18 parcheggi	1 978			
		TOT		7 010	TOT		1 978		
TOTALE GENERALE				111 127	TOTALE GENERALE		54 977	-56 150	
								riduzione percentuale uso del suolo	-50,53%

2.2. – OBIETTIVO SPECIFICO 2

Allineamento del centro di antica formazione.

Con riferimento alla zonizzazione del P.U.C. vigente, la zona “A” centro storico, oggi di “antica formazione” o “centro matrice” è stato ricondotto alla giusta perimetrazione, attraverso:

- l’inserimento di n. 2 isolati racchiusi dalla via Is Tellaias, via Municipio e via del Loggiato Vecchio, come già previsto in sede di copianificazione con l’Ufficio di Piano della RAS quando si individuava il Perimetro di cui all’art. 52 delle NTA del PPR e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27/07/2007;
- il re-inserimento in zona “A” dell’intero complesso dell’edificato storico che si affaccia sul lato ovest della via Municipio e a sud della parte iniziale di via Ales. Queste aree originariamente interamente interne al centro storico, in sede di co-pianificazione restarono escluse dal centro matrice.

Resta inteso che successivamente all’approvazione della presente variante allo strumento urbanistico generale, l’Amministrazione Comunale chiederà alla giunta regionale la **ri-perimetrazione del centro di antica formazione**, affinché in via definitiva si abbia la coincidenza di questo con il centro storico zona “A” dello strumento locale.

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE
 BARESSA-(OR)
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VIGENTE				VARIANTE				VARIAZIONE
Destinazione	mq	mq		Destinazione	mq	mq	mq	
ZONA A "Centro Storico"				ZONA A "Centro Storico"				
1 Indistino	51 081			1 Ediliza abitativa	54 140			
2				2 Standard in Centro storico	6 163			
		51 081				60 303	9 222	

Si registra una **variazione in aumento** della **zona "A"** di 7.722 mq.

Anche con questa modifica, l'azione politica è chiaramente rivolta alla conservazione del patrimonio abitativo locale, attraverso un'analisi più dettagliata degli edifici che rappresentano la memoria costruttiva tradizionale.

Inoltre maggiori saranno, per quegli edifici, le possibilità di sgravi fiscali o contributi in relazione all'inserimento nella matrice di antica formazione. Quindi un vantaggio a coloro che intendono recuperare il patrimonio edilizio e una limitazione del consumo di ulteriore suolo di cui all'obiettivo specifico 3.

2.3 – OBIETTIVO SPECIFICO 3

Mitigazione del consumo del suolo.

Il decremento demografico, l'invecchiamento della popolazione e i numerosi edifici disabitati all'interno del tessuto urbano consolidato (zona "A" e zona "B") sono le variabili che hanno suggerito un intervento di mitigazione del consumo del suolo che si concretizza in una sostanziale diminuzione delle zone "C" di espansione residenziale.

Nel dettaglio:

Zona "B" di completamento residenziale

VIGENTE				VARIANTE				VARIAZIONE
Destinazione	mq	mq		Destinazione	mq	mq	mq	
ZONA B "Completamento Residenziale"				ZONA B "Completamento Residenziale"				
1 Ediliza abitativa	243 456			1 Ediliza abitativa	239 508			
		243 456				239 508	-3 948	

Si registra una **variazione in diminuzione** della **zona "B"** di **3.948 mq**, conseguenti all'inserimento in zona "A" dei due isolati racchiusi dalla via Is Tellaias, via Municipio e via del Loggiato Vecchio, e alla rinuncia alla creazione di nuove aree di completamento. Di fatto s'inseriscono in zona "B" alcune porzioni di lotto affacciati alla via La Malfa e via Angioj precedentemente inseriti in zona S2 ma senza destinazione specifica. Altre piccole variazioni sono legate all'introduzione di porzioni limitate di area verde o area parcheggi in aree precedentemente rubricate in zona "B".

Zona "C" di espansione residenziale

VIGENTE				VARIANTE				VARIAZIONE
Destinazione	mq	mq		Destinazione	mq	mq	mq	
ZONA C "Espansione residenziale"				ZONA C "Espansione"				
1 Lotizzazione	22 991			1 Lotizzazione	22 991			
2 Lotizzazione Vinci e Murgj	25 360			2 Lotizzazione Vinci e Murgia	25 360			
3	22 991							
		71 342				48 351	-22 991	

Si registra una **variazione in diminuzione** della zona “C” di **22.991 mq** conseguenti alla rinuncia all’inserimento dell’intero comparto compreso fra la via Angioj, via Antonio Maxia e via Argiolas.

Detto comparto inoltre non appare per caratteristiche morfologiche e orografiche adatto alla definizione di nuova lottizzazione abitativa, né appare sufficiente la evidente definizione di un confine urbano dettato dalla presenza della strada di piano “circonvallazione”.

La scelta è supportata anche dalla considerazione del fatto che le due lottizzazioni realizzate negli altri due comparti di zona “C” risultano edificati per meno del 50% della potenzialità edificatoria.

Anche in questo caso la riduzione di circa 2,23 ha di zona “C” di espansione residenziale ha come scelta quella di promuovere il recupero del patrimonio abitativo esistente e di limitare il consumo del suolo, restituendolo alle pratiche agricole.

Zona “D” artigianale

		VIGENTE		VARIANTE		VARIAZIONE	
Destinazione	mq	mq		Destinazione	mq	mq	mq
ZONA D "Artigianale"				ZONA D "Artigianale"			
1 PIP	43 897			1 PIP	43 897		
		43 897				43 897	0

Non si registrano variazioni con riferimento alla zona “D” artigianale.

Zona “G” di interesse generale

		VIGENTE		VARIANTE		VARIAZIONE	
Destinazione	mq	mq		Destinazione	mq	mq	mq
ZONA G "Di interesse generale"				ZONA G "Espansione"			
1 Consorzio 2 Giare	30 319			1 Consorzio 2 Giare	30 319		
2 Ex depuratore	3 529			2 Ex depuratore	3 529		
3				3 Cimiteriale	6 936		
		33 848				40 784	6 936
			fuori dall'urbano	4 Museo del mandorlo	13 119		
				5 Discarica di inerti	24 112		
						37 231	37 231

Le variazioni che si registrano della tabella relativa alle zone “G” di interesse generale sono tutte relative a Varianti al P.U.C. introdotte con progetti specifici e già realizzati, relativi all’ampliamento del cimitero e in ambito extraurbano alla realizzazione del “museo del mandorlo” e alla realizzazione di una discarica di inerti di seconda categoria.

2.4. – OBIETTIVO SPECIFICO 4

Risparmio energetico ed energie rinnovabili.

Altra specifica esigenza pianificatoria manifestata dall’Amministrazione di Baresa è quella di adeguare l’apparato normativo del piano alle principali recenti norme in termini di consumo energetico e più in generale ad un concetto di sviluppo sostenibile in cui gli aspetti legati al risparmio energetico e all’utilizzo di energie da fonti rinnovabili sono descritte e regolamentate nell’allegato alla variante “Norme di Attuazione” e analizzate nei paragrafi successivi.

In generale queste modifiche, obbligatorie per il corpus delle norme in materia, mirano a un miglioramento generale della qualità della vita degli abitanti, sia in termini di contributo ad interessi più generali di emissioni di CO₂, sia in termini economici.

2.5. – OBIETTIVO SPECIFICO 5

Revisione delle Norme Tecniche di Attuazione.

La revisione delle N.T.A. del P.U.C. ha inteso soddisfare esigenze pianificatorie espresse dall'Amministrazione ed esigenze tecniche espresse dall'Ufficio Tecnico, quali l'adeguamento alle norme correnti.

Lo strumento N.T.A. variante 2015, sostituisce il precedente. Sono di seguito considerate le principali modifiche:

- nell'articolo 1 è introdotta la definizione del centro di antica e prima formazione.
- nell'articolo 2 è richiamato l'atto di verifica di conformità del piano particolareggiato del centro storico ai sensi dell'articolo 52 delle N.T.A: del Piano Paesaggistico Regionale, adottato in sede di copianificazione fra l'Ufficio del Piano e il Comune di Baressa, e adottato con determinazione n. 26/34 dell'11.11.2008 dalla Direzione Regionale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia.
- in generale nell'intero documento il termine "concessione edilizia" o "licenza di costruzione" è sostituito con il termine "permesso di costruire"
- nell'articolo 12 in relazione alle zone a "parco pubblico" è introdotta la previsione di individuazione di aree di sosta e aree di sosta attrezzata di autocaravan e caravan;
- sono introdotti l'articolo 12 bis relativo alla zona G4 "servizi culturali Tematici" e l'art. 12 ter ai "servizi di interesse sovracomunale" di cui alla C.C: n. 20 del 25/03/2002 pubblicata sul BURAS n° 41 del 06/12/2002;
- all'articolo 16 con riferimento alle zone agricole E sono apportate le seguenti modifiche:
 - è ridotta da 200 a 100 la fascia a edificabilità limitata intorno al perimetro dell'abitato;
 - è introdotta la possibilità del raggiungimento della superficie minima di intervento con l'accorpamento di più corpi aziendali;
 - è introdotta la limitazione della edificazione ai fini residenziali ai soli imprenditori agricoli e, fissata in 3 ettari la superficie minima di intervento;
 - con riferimento alle tipologie edilizie in zona agricola è introdotta la possibilità di utilizzare in copertura pannelli metallici purché di colore rosso;
- all'articolo 18 con riferimento alla tutela di presenze arboree di valore ambientale è introdotta la possibilità in via eccezionale e per giustificati motivi il trapianto di piante secolari, che deve comunque essere autorizzata previa richiesta accompagnata da un piano di lavoro redatto da tecnico abilitato;

- è introdotto l'articolo 23, relativo al divieto di utilizzo di lastre in fibrocemento in tutte le zone omogenee ad eccezione della zona D;
- è introdotto l'articolo 24 relativo al "recupero ai fini abitativi dei sottotetti";
- è introdotto l'articolo 25 "norma in materia di inquinamento acustico";
- è introdotto l'articolo 26 "semplificazione per gli impianti ad energia rinnovabile";
- è introdotto l'articolo 27 "prestazione energetica degli edifici e degli impianti"

2.6. – OBIETTIVO SPECIFICO 6

Aggiornamento della base cartografica e introduzione su base cartografica omogenea delle intervenute varianti al piano urbanistico e delle modificazioni conseguenti le intervenute concessioni edilizie.

L'occasione di una variante generale al P.U.C. è occasione di aggiornamento della base cartografica.

Nel dettaglio, con il presente studio, lo strumento del comune di Baressa è riportato sopra seguente materiale cartografico di base:

- carta IGM 1:25000 (raster) (edizione 1994);
- carta CTRN della RAS 1:10000 vettoriale (DWG) e georeferenziata per l'intero territorio comunale e nella edizione COMPUCART 1997 sezioni 539070 Baressa e 539110 Ussaramanna di proprietà della RAS;
- carta aerofotogrammetrica centro urbano 1:2000 (DWG) elaborata da AERONIKE nel 2013 su base di ripresa aerea del 23 novembre 2012 di proprietà del comune di Baressa.;

La nuova elaborazione grafica contempla l'introduzione di tutte le varianti allo strumento urbanistico intervenute dalla data di approvazione a oggi. Con riferimento all'urbano sono state inserite le variazioni derivanti da processi edilizi intervenuti, o in corso o comunque conseguenti il rilascio di titoli abilitativi.

3 – VERIFICHE SULLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO

Sono di seguito esposte alcune valutazioni in termini di popolazione insediabile, in termini di dimensionamento degli standard di servizi pubblici, (con riferimento al DRAEL 2266/U del 20 dicembre 1983) ed osservazioni sulle verifiche.

3.1. – ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Al fine di comprendere e giustificare la variante si riporta di seguito una sintesi dai dati demografici, sociali ed economici del comune di Baressa,:

SPOPOLAMENTO _ Variazione demografico dal 1996 al 31.12.2015:	da 924	a 678
SPOPOLAMENTO _ Variazione n. di famiglie dal 1996 al 31.12.2015:	da 332	a 319
INVECCHIAMENTO _ Variazione età media dal 1996 al 31.12.2015:	da 44,73	a 51,39
INVECCHIAMENTO _ Indice di vecchiaia dal 1996 al 31.12.2015:	da 295	a 685

Baressa rispetto ai comuni italiani è al 7914, su complessivi 8092 per numero di abitanti sotto i 15 anni.

3.2. – ABITANTI INSEDIABILI

Abitanti al 31.12.2014 ab=678		Comune Classe IV
Zona A:	54.140 x 2 mc/mq	= 108.280 mc
Zona B:	239.508 mq x 3 mc/mq	= <u>718.524 mc</u>
SOMMANO ZONE DI COMPLETAMENTO		826.804 mc
Zona C:	48.351 mq x 1mc/mq=	<u>48.351 mc</u>
SOMMANO VOLUMI COMPLESSIVI		875.155 mc

ABITANTI INSEDIABILI

$$\begin{aligned} & 875.155 \text{ mc} \\ \text{Zona A+B+C} & \text{-----} = 8.752 \text{ abitanti} \\ & 100 \text{ mc/ab}^* \end{aligned}$$

Appare evidente che la scelta dell'Amministrazione di contenere e ridurre l'utilizzo del suolo sia ampiamente giustificata.

Si osserva che il rapporto di 100mc/ab indicato decreto assessoriale, seppur corretto per classe di comune e per norma, nei piccolissimi comuni dell'Alta Marmilla mediamente, soprattutto nelle zone A e B si constata un rapporto raddoppiato, fino a 200 mc/ab. L'adozione di detto rapporto condurrebbe a

stimare il numero di abitanti insediabili a circa 4.300, comunque ancora molto superiore al numero dei residenti attuali

3.3. – VERIFICA DEGLI STANDARD

La dotazione complessiva delle aree riservate a spazi per attività collettive, verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.6 del Decreto assessoriale RAS n°2266/U del 20.12.1983, nonostante il ridimensionamento, risulta largamente superiore rispetto ai minimi normativi (12 mq/ab comune di IV classe) raggiungendosi l'indice di circa 81 mq/ab.

54.977 mq

Indice Servizi= -----= 80,97 mq/ab >> 12 mq/ab

679 ab

Appare evidente che la dotazione di servizi resti ampiamente sufficiente anche nell'ipotesi di una auspicata ma realistica inversione di tendenza demografica.

3.4. - VERIFICA VAS, PAI E SCPA

Come noto i PUC rientrano nel campo di applicazione della parte II del D.Lgs 152/2006 e conseguentemente la VAS diventerebbe presupposto per la loro adozione ai sensi degli art. 19-20 della LR n. 45/89, salvo i casi previsti dall'art. 6 commi 3 e 3-bis dello stesso D.Lgs 152/2006.

La variante di cui alla presente relazione rientra tra i casi previsti dal sopracitato art. 6 comma 3 del D.Lgs 152/2006, essendo una modifica minore di piani e programmi rientranti nel campo della pianificazione territoriale, e che, come tale, va sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS.

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 è stato dunque predisposto un rapporto preliminare ambientale comprendente la descrizione della variante e contenente tutti i dati e le informazioni necessarie alla verifica degli impatti sull'ambiente, che costituisce allegato alla presente proposta di variante al PUC.

Si osserva inoltre che nel territorio comunale di Baressa non risultano presenti aree SIC o ZPS, o altre di protezione speciale pertanto si esclude la necessità di sottoporre la variante stessa a Valutazione di incidenza.

Il Piano di Assetto Idrogeologico, redatto ai sensi della legge 183/89, è stato adottato con Delibera della Giunta Regionale n. 2246 del 21 luglio 2003 e approvato con Delibera della Giunta Regionale n.54/33 del 30 dicembre 2004.

Il P.A.I. ha valore di piano territoriale di settore, e poiché dispone finalità di salvaguardia di persone, beni ed attività dai pericoli e rischi idrogeologici, prevale su piani e programmi di settore di livello regionale e infraregionale e sugli strumenti di pianificazione del territorio previsti dall'ordinamento urbanistico regionale.

Il Piano delimita le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Il Comune di Baressa rientra nel Sub Bacino "02 - Tirso" e nel Sub Bacino "07- Flumendosa-Campidano-Cixerri", ma nel suo territorio non sono presenti aree perimetrate PAI, né con riferimento a rischio idraulico né con riferimento a rischio geomorfologico.

Considerata la natura della variante sopradescritta, che contempla una parte di variante normativa ed una parte di ridefinizione della zonizzazione concretizzata con una sostanziale riduzione del carico urbanistico, si ritengono non necessarie valutazioni mediante studi di compatibilità idraulica e geologica geotecnica.

L'art. 19 comma 1 punto i) della LR n. 45/1989, prevede lo studio di compatibilità paesistico e ambientale, nel caso di trasformazioni urbanistiche e territoriali.

Nella fattispecie trattasi di variante inerente principalmente rimodulazioni del perimetro e della allocazione delle sottozone S (servizi pubblici S1-S2-S3-S4) esistenti, rimodulazione del perimetro della fascia H di rispetto cimiteriale, eliminazione di una porzione di zona C e modifiche normative di piccola entità.

Non si prevedono quindi trasformazioni urbanistiche del territorio, e di conseguenza non si ritiene necessario predisporre uno specifico SCPA (Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale).