



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio pianificazione paesaggistica ed urbanistica

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### 1. PREMESSA

Comune	<b>A S S E M I N I (CITTA' METROPOLITANA)</b>								
Oggetto della delibera	<b>Variante n. 4 al PUC – Riclassificazione zone B in via Rosselli</b>								
Estremi della delibera di adozione	<b>CC n. 31 del 31.07.2018</b>								
Estremi della delibera di approvazione	<b>CC n. 6 del 18.02.2019</b>								
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	<b>n. 10384 del 25.03.2019</b>							
	Data Arrivo RAS	<b>27.03.2019</b>							
	Data Scadenza	<b>25.06.2019</b>							
	Protocollo RAS	<b>n. 11331 del 27.03.2019</b>							
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> Pdf	<input type="checkbox"/> PRG						<input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	<b>Approvazione: Del. C.C. N. 64 del 19/12/2014 Determin. Dir. Gen. N. 2079/DG del 12/08/2015 BURAS: n. 39 del 27.08.2015</b>								
<b>Zone urbanistiche interessate dalla variante</b>									
Zona A	<b>Zona B</b>	<b>Zona C</b>	Zona D	Zona E	Zona F	Zona G	Zona H	Area S	

### 2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Il Consiglio Comunale di Assemini, con deliberazione n. 31 del 31.07.2018, ha adottato la variante n. 4 al PUC finalizzata alla riclassificazione in zona B di alcuni areali di zona C, presenti nella Via F.lli Rosselli.

Tale riclassificazione delle due aree da Zona "C - sottozona C3" a Zona "B - sottozona B2" di completamento residenziale, si configura, da una parte come la risoluzione di precedenti errori di classificazione, come espressamente previsto dalla circolare n. 1/1984 (esplicativa del D.A. 2266/U/1983) e, dall'altra, come il riconoscimento di un disegno che chiude organicamente il tessuto insediativo dell'edificato esistente di una zona di completamento residenziale completamente urbanizzata.

La variante è stata approvata con deliberazione CC n. 6 del 18.02.2019; nella deliberazione di approvazione viene dichiarato che la variante:

1. *"Non incide direttamente sul dimensionamento complessivo delle Zone "B" risultante ininfluente come in precedenza dimostrato, e qualora si rendesse necessario si tenga conto che con la Deliberazione Consiliare n° 11 del 09.02.2018 è stata adottata la Variante n° 3 al P.U.C.*



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia  
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

*riguardante l'eliminazione del P.P. della Via Cagliari nella Zona "B" che riduceva l'indice edificatorio dal 6 mc/mq. a 3 mc/mq. e quindi gli abitanti insediabili nella Zona "B" nuova sottozona "B4",*

2. *Non incide sull'impianto normativo (N.T.A. e Regolamento Edilizio) del medesimo P.U.C. poiché le aree oggetto di riclassificazione saranno sottoposte alla disciplina della Zona B, sottozona B2;*
3. *Non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al P.U.C. approvati dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 3 del 01/08/2012 e n. 4 del 07/07/2015 in quanto ne riconferma le pericolosità idrauliche vigenti (vedasi le relative Tavole di Pianificazione ante e post), pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico);*
4. *Non è soggetta alle procedure della V.A.S. poiché non modifica i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato dalla Provincia di Cagliari in data 07/07/2015".*

La variante prevede quindi la riclassificazione in zona B di due lotti ubicati lungo la Via Rosselli, delle dimensioni totali di circa 925 mq; tale porzione di territorio è stata suddivisa in due distinti lotti per la verifica di sussistenza dei requisiti di zona B. La verifica, riportata nell'elaborato 1 "Relazione illustrativa", ha prodotto esito positivo.

### **3. CONSIDERAZIONI FINALI**

Nella considerazione che le modifiche apportate incidono sulla contabilità di piano e che non sono state fornite le tabelle aggiornate, si ritiene che la variante in oggetto sia coerente con la normativa sovraordinata ma si raccomanda che questa sia integrata con le tabelle riassuntive dalle quali sia possibile evincere quali siano le zone B totali e le zone C alle quali sono state sottratte le aree lungo la via Rosselli.

### **4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DG:**

**COERENTE con la seguente RACCOMANDAZIONE:**

- 1. In seguito alle modifiche apportate sia aggiornata la contabilità del PUC, nella quale computare l'aumento delle porzioni di zona B2 di nuova individuazione e la conseguente diminuzione delle porzioni di zona C3.**

Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu  
Responsabile Settore: Geom. Carlo Corrias  
Tecnico istruttore: Ing. Annarita Serra