



**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	<b>CUGLIERI (OR)</b>	
Oggetto della delibera	<b>Variante al PdF – Progetto di fattibilità tecnica ed economica dei “Lavori di delocalizzazione dell'impianto di sollevamento fognario di S'Archittu e realizzazione dei collegamenti idraulici”</b>	
Estremi della delibera di adozione	<b>CC n. 34 del 23.11.2018</b>	
Estremi della delibera di approvazione	<b>CC n. 18 del 20.06.2019</b>	
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	<b>n. 5426 del 09.07.2019</b>
	Protocollo RAS	<b>n. 26834 del 17.07.2019</b>
	<b>Data Scadenza</b>	<b>13.10.2019</b>
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input checked="" type="checkbox"/> PdF <input type="checkbox"/> PRG <input type="checkbox"/> PUC <b>Stesura originaria</b> <b>Approvazione: CC n. 10 del 11.03.1971</b> <b>DPGR n. 9 del 14.01.1976</b> <b>BURAS n. 2 del 22.01.1976</b>	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	<b>Totamente incluso:</b> <b>Ambito n. 9 “Golfo di Oristano” e n. 10 “Monti Ferru”</b>	
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 ✓ LR 1/2019 “Legge di semplificazione” art. 21 comma 2 ✓ 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 ✓ Art. 20 L.R. 45/1989 nella formulazione previgente	
Ammissibilità della Variante	<input type="checkbox"/> sempre ammissibile <input checked="" type="checkbox"/> art. 20-bis, comma 2, della LR 45/1989, lettera b	

#### **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 Cuglieri ha approvato, con deliberazione n. 18 del 20.06.2019, la variante allo strumento urbanistico vigente relativa al progetto di fattibilità tecnica ed economica dei *“Lavori di delocalizzazione dell'impianto di sollevamento fognario di S'Archittu e realizzazione dei collegamenti idraulici”*. Trattasi di approvazione, ai sensi degli articoli 10 e 19 del DPR n. 327/2001, di un progetto di opera pubblica, in variante allo strumento urbanistico vigente – adottata con precedente deliberazione consiliare n. 34 del 23.11.2018 – per la quale, nel periodo di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni.

Si segnala che il Comune di Cuglieri con deliberazione consiliare n. 25 del 16.12.2010 ha adottato il PUC in adeguamento al PPR, successivamente approvato con deliberazione consiliare n. 34 del 27.07.2017, non ancora vigente e le cui misure di salvaguardia risultano decadute.

La proposta progettuale prevede la dismissione dell'attuale stazione di sollevamento fognario presente a Nord dell'abitato di S'archittu, a ridosso del passaggio pedonale per l'arco e a circa 40 metri dalla linea di battigia marina, e la sua sostituzione con un'altra da realizzare in posizione più alta e lontana dalla spiaggia (circa 60 metri dalla linea di battigia in prossimità della *“Piazza delle Mimose”*), capace di ridurre i rischi di sversamenti di liquame a mare dovuti alla posizione attuale delle vasche e della loro vetustà. I lavori prevedono la realizzazione delle nuove vasche di raccolta totalmente interrato, la manutenzione straordinaria dei fabbricati esistenti al servizio della stazione attuale, la realizzazione delle connessioni idrauliche alla rete preesistente, la demolizione della vecchia stazione di sollevamento e il ripristino dell'area con la sagomatura della scarpata e la piantumazione di arbusti autoctoni.

La variante urbanistica prevede la riclassificazione dell'area oggetto di intervento – attualmente classificata come Area S3/S4 *“spazi pubblici attrezzati a parcheggio, a parco e per il gioco e lo sport”* a servizio delle attigue zone F, e come zona F2.S3 (lotti parzialmente attuati ad S3 all'interno di zona F) nel PUC adottato -, in zona G *“Attrezzature e servizi urbani e territoriali di interesse generale”*, sottozona *“G.4.b – Nuove zone per infrastrutture di interesse territoriale”*.

Si segnala che:

- il Comune di Cuglieri risulta totalmente ricompreso negli ambiti di paesaggio del PPR;
- l'area oggetto di intervento è all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina;
- la Direzione Generale Agenzia di Distretto Idrografico con nota n. 11878 del 13.12.2018 ha ritenuto non necessaria la redazione dello studio di compatibilità di cui all'articolo 8 delle NA del PAI;
- la Provincia di Oristano con determinazione n. 311 del 28.03.2019 ha stabilito di escludere dalla procedura di VAS la Variante al Pdf.



**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

### **3. CONSIDERAZIONI FINALI**

La variante urbanistica proposta consiste nella riclassificazione rispetto al PdF Vigente, da Area S3/S4 a servizi della zona F, a zona G, sottozona G4, delle aree interessate dalla realizzazione dei “Lavori di delocalizzazione dell’impianto di sollevamento fognario di S’Archittu e realizzazione dei collegamenti idraulici”.

Si segnala che, nonostante la deliberazione comunale n. 18 del 20.06.2019 sia denominata “... *variante al PdF vigente*”, la stessa utilizza come riferimento gli elaborati del PUC adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 16.12.2010, le cui misure di salvaguardia risultano scadute.

In merito alla riclassificazione delle aree si richiama la “Circolare del Coordinatore del Servizio Urbanistico dell’Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica 13 dicembre 1988 n. 4501/U” (BURAS n. 1/1989) che prevede che la realizzazione di reti infrastrutturali (acquedotti, fognature, reti elettriche, telefoniche, fibre ottiche, gas, ecc), comprensive degli impianti di modeste dimensioni strettamente connessi al loro uso (centraline telefoniche, antenne radio televisive, cabine elettriche, piccole stazioni di trasformazione di energia elettrica, pozzetti idrici e fognari, piccoli serbatoi idrici, piccole stazioni di pompaggio), siano “*svincolate dall’obbligo del rispetto degli indici volumetrici e delle destinazioni di zona*” e, pertanto, la loro previsione non comporta la modifica della destinazione di zona urbanistica ma solo l’apposizione del vincolo “espropriativo”, secondo le procedure attualmente previste dall’articolo 9, comma 1, dall’articolo 10, commi 1 e 2, e dall’articolo 19 del TU Espropri (DPR n. 327/2001), secondo cui risulta sempre necessario attivare la procedura della variante allo strumento urbanistico in caso di opere non previste dallo strumento urbanistico.

Anche la recente deliberazione GR n. 5/48 del 29.01.2019 recante “*Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019. Atto di indirizzo ai sensi dell’articolo 21, comma 2, della legge, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio*”, al paragrafo 3.5 ha precisato che “*le reti infrastrutturali (acquedotti, fognature, reti elettriche, telefoniche, fibre ottiche, gas, ecc) comprensive degli impianti di modeste dimensioni strettamente connessi al loro uso (centraline telefoniche, antenne radio televisive, cabine elettriche, piccole stazioni di trasformazione di energia elettrica, pozzetti idrici e fognari, piccoli serbatoi idrici, piccole stazioni di pompaggio) sono svincolate dall’obbligo del rispetto degli indici volumetrici e delle destinazioni di zona e, pertanto, la loro previsione non comporta la modifica della destinazione di zona urbanistica. Qualora gli impianti connessi all’uso delle reti infrastrutturali siano di dimensioni significative (...) si dovrà procedere con variante alla modifica della destinazione di zona nel rispetto di quanto previsto dall’articolo 3 del Decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. In tutti i casi in cui l’opera pubblica da realizzare non risulti conforme alle previsioni urbanistiche ed è necessario procedere all’espropriazione delle aree, occorre attivare la procedura della variante allo strumento urbanistico prevista dall’articolo 10, commi 1 e 2, del Decreto legislativo n. 327 del 2001 (Testo unico in materia di espropriazioni)*”.

In merito all’articolo 10-bis della legge regionale n. 45/1989 e al vincolo di non trasformabilità dei 300 metri dalla linea di battigia marina si richiama la lettera c) del comma 2 che esclude dal vincolo “*gli interventi in attuazione dei piani e progetti di opere pubbliche o di iniziativa pubblica, con particolare riferimento alle varianti di opere pubbliche e di pubblica necessità di cui alla legge 3 gennaio 1978, n. 1*”.



**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

In conclusione, trattasi di opere volte alla realizzazione di impianti di modeste dimensioni strettamente connessi all'uso di una rete infrastrutturale (rete fognaria, pozzetti e stazione di pompaggio), la cui realizzazione è svincolata dall'obbligo del rispetto degli indici volumetrici e delle destinazioni di zona, per le quali, ferma la procedura di variante allo strumento urbanistico prevista dal DPR n. 327/2001, non sarebbe stata neanche necessaria la modifica della destinazione di zona urbanistica. Conseguentemente **non si rileva alcun motivo di incoerenza** con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio.

#### **4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DIRETTORE GENERALE**

**COERENTE**

Cagliari, 25.07.2019

Tecnico istruttore e Responsabile del Settore: Ing. Giorgio Speranza  
Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu