



COMUNE DI SERDIANA

Insediamiento dell'Ufficio di Piano

20 Settembre 2012

IL SINDACO

Roberto Meloni



PATTO DEI SINDACI

- Gli strumenti operativi della pianificazione urbanistica sono i cosiddetti *strumenti urbanistici*, distinguibili per livello gerarchico, tipologia e funzionalità. In Italia prendono avvio con la promulgazione della legge 17 agosto 1942 n.1150. La pianificazione urbanistica è gerarchicamente ordinata su tre livelli: regionale (P.P.R. - Piano Paesaggistico Regionale), provinciale (P.U.P. – Piano Urbanistico Provinciale) e comunale (P.U.C. Piano Urbanistico Comunale).
- Per la corretta gestione dello spazio entro cui vive ed opera la popolazione con le sue specifiche dinamiche ed il tessuto produttivo, è necessario disporre di una serie di strumenti programmatici di natura concettuale, normativa e tecnica.
- Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento di pianificazione generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.



- **Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) rappresenta il progetto di sviluppo del territorio comunale per i prossimi decenni. E' lo strumento di pianificazione comunale che individua le zone territoriali omogenee e ne disciplina gli usi, il riassetto ecologico ambientale, la valorizzazione storico-culturale, le trasformazioni compatibili e sostenibili del territorio.**
- **I Comuni con il Piano urbanistico comunale assicurano l'equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con la normativa e i vincoli regionali; il PUC regola l'uso del territorio agricolo e delle parti del territorio destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale-artigianale, detta norme per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente e regola la dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale. Una corretta pianificazione del territorio deve tenere conto della situazione (attuale e di scenario) della rete dei trasporti, in quanto un'analisi superficiale avrebbe effetti negativi sul piano del sistema dei trasporti e della congestione stradale.**
- **Il P.U.C. del Comune di Serdiana, vigente dal 22.09.1998, nasce dalla necessità di aggiornare ed integrare il vecchio piano regolatore generale, aggiornato e ridefinito nel nuovo strumento dalle legislazioni regionali.**



- **Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato dalla Regione Sardegna nel 2006, è uno strumento di governo del territorio che persegue il fine di preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo, proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale con la relativa biodiversità, e assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile al fine di migliorarne le qualità.**
- **L'art. 4 comma 3 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R. stabilisce che gli Enti Locali provvedono all'adeguamento dei rispettivi strumenti di pianificazioni e programmazione alle previsioni del P.P.R. ”;**



I principi e gli obiettivi che il P.P.R. ha posto come quadro di riferimento per lo sviluppo sostenibile della Sardegna e che dovranno essere configurati come obiettivi per il P.U.C. in adeguamento, sono:

- Il controllo dell'espansione dei centri abitati e la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione;
- la conservazione e lo sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- l'alleggerimento della pressione urbanistica eccessiva, in particolare nelle zone costiere;
- le politiche settoriali nel rispetto della conservazione della diversità biologica e le strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- la protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- la conservazione e il recupero delle grandi zone umide;
- la gestione e il recupero degli ecosistemi marini;
- la conservazione e la gestione di paesaggi d'interesse culturale, storico, estetico ed ecologico;
- l'adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidono sul paesaggio;
- il recupero dei paesaggi degradati dalle attività umane;
- la limitazione del consumo del territorio agricolo ai fini residenziali;

Nell'adeguamento del PUC al PPR i Comuni provvedono a:

- individuare i caratteri connotativi della propria identità e delle peculiarità paesaggistiche;
- definire le condizioni di assetto per realizzare un sistema di sviluppo sostenibile;
- determinare le proposte di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche in considerazione dei valori paesaggistici riconosciuti nel territorio comunale;
- individuare, sulla base della tipizzazione del PPR, gli elementi areali e puntuali del territorio sottoposti a vincolo in quanto beni paesaggistici e beni identitari;
- stabilire le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica del proprio territorio;
- individuare i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio;
- regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, migliorando la salubrità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici;
- identificare cartograficamente in maniera puntuale gli elementi dell'assetto insediativo, le componenti di paesaggio, i beni paesaggistici e i beni identitari;
- Segnalare le opere incongrue e le opere di qualità esistenti nel proprio territorio.

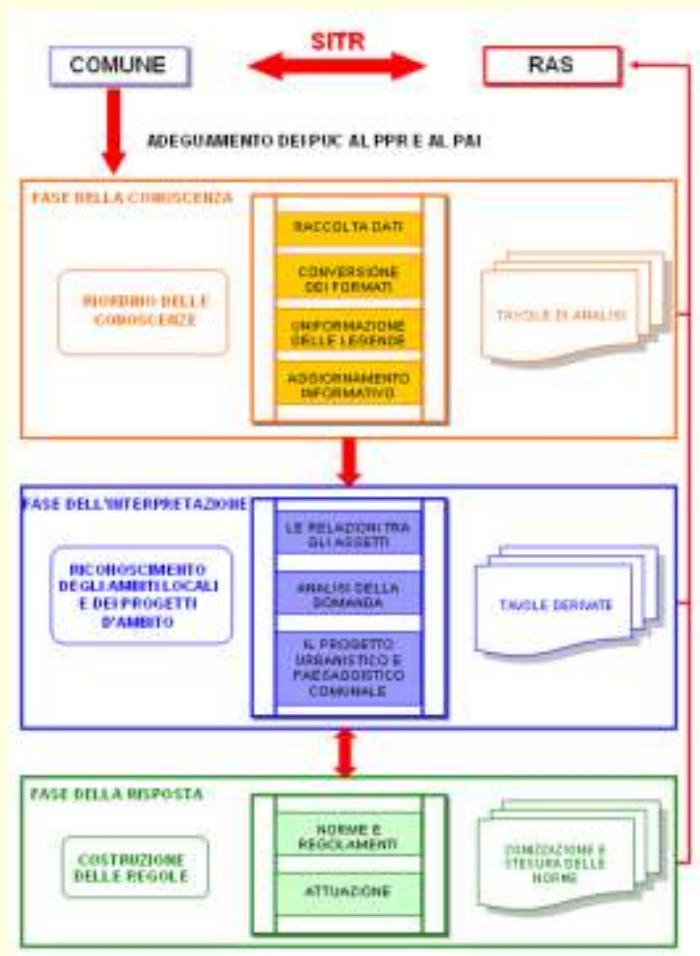
-
- I Comuni effettuano, oltre che l'adeguamento del P.U.C. al P.P.R., anche l'adeguamento del P.U.C. al P.A.I. ossia al Piano per l'Assetto Idrogeologico approvato dalla Regione Sardegna.
 - In particolare i Comuni provvedono a riportare la perimetrazione del PAI, relativamente alle aree pericolose, alla scala grafica dello strumento urbanistico vigente, adeguando contestualmente le relative norme. Quando la traslazione della perimetrazione del PAI nello strumento urbanistico generale, effettuata dall'Ente interessato, comporti apprezzabili modifiche dei perimetri di individuazione delle aree pericolose e a rischio, il Comune dovrà provvedere a redare una proposta di variante al PAI da presentare in Regione. Inoltre sottoporra ad uno studio di dettaglio quelle zone del territorio considerate a rischio non presenti nella cartografia del PAI.

Il Piano Urbanistico Comunale in adeguato al P.P.R.:

- recepisce le prescrizioni del PPR e del Piano Urbanistico Provinciale (PUP);
- completa, verifica e precisa, arricchendoli, i dati e le informazioni territoriali necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo dettagliato desunte da quelle elaborate dal PPR e dal PUP, in coerenza con le specifiche del Sistema Informativo Territoriale Regionale (SITR);
- caratterizza e precisa le aree della naturalità e seminaturalità e di quelle utilizzate a scopo agroforestale;
- contiene l'individuazione cartografica delle aree, degli edifici e dei manufatti di interesse storico-monumentale e architettonico e paesaggistico, svolta previa intesa con le competenti Soprintendenze;
- individua in modo dettagliato tessuti di antica e prima formazione.
- recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, definendo le misure atte a evitare o ridurre gli effetti negativi sugli stessi e individua eventuali ulteriori siti di elevate caratteristiche naturalistiche;
- delimita le porzioni di territorio da sottoporre a speciali norme di tutela e di salvaguardia;
- delimita le porzioni di territorio tutelate nelle quali la realizzazione di opere ed interventi può avvenire senza autorizzazione paesaggistica, previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della loro conformità alle previsioni del PPR e dello strumento urbanistico comunale;

-
- configura le caratteristiche delle aree di espansione utilizzate per residenze e servizi, nonché quelle trasformate per attività produttive;
 - contiene un'analisi della popolazione e dello sviluppo demografico e individua il fabbisogno abitativo riferito a un arco di tempo decennale;
 - individua e descrive le risorse economiche, sociali e culturali del territorio;
 - valuta l'idoneità del territorio alle trasformazioni in coerenza con il quadro conoscitivo elaborato,
 - definisce le direttrici di espansione del territorio; proponendo planivolumetrici e tipologie edilizie tali da costituire "modelli insediativi di riferimento" che illustrino le tipologie architettoniche nonché le tecniche e i materiali costruttivi in funzione degli obiettivi di qualità paesaggistica;
 - individua e disciplina le zone territoriali omogenee in ambito urbano;
 - definisce e localizza le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché le reti e i servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare;
 - prevede la dotazione minima complessiva di servizi;
 - individua le attività produttive da trasferire mediante apposita convenzione, anche mediante il riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
 - detta i criteri per la localizzazione delle strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
 - individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
 - individua le aree subordinate a piani attuativi che utilizzino il metodo della perequazione;
 - individua le aree di trasformazione o recupero urbanistico;
 - regola l'uso del territorio agricolo, turistico e produttivo-industriale in conformità alla pianificazione paesaggistica regionale e alla pianificazione urbanistica provinciale;
 - viabilità del territorio;

L'adeguamento del PUC al PPR e al PAI si sviluppa secondo le seguenti fasi avvalendosi del Sistema Informativo Territoriale Regionale (SITR):



Data la complessità delle problematiche connesse alla redazione del PUC, che comporta una pluralità di competenze tecniche per affrontare tutte le tematiche del territorio e dell'ambiente, è stato istituito l' "*Ufficio del Piano*" composto sia da professionalità interne all'Amministrazione sia da professionalità esterne, in particolare il gruppo di professionisti esterni facenti parte dell'ufficio di piano saranno coordinati dall'Ing. Salvatore Peluso che cureranno i seguenti assetti:

| Assetto | Professionisti esterni |
|------------------------------------|--|
| ambientale | Dott. Agr. Paolo Callioni Geol. Fausto Pani Ing. Alessandro Salis Geol. Ruggero Sanna |
| storico-culturale | Arch. Sabrina Dessì |
| insediativo e progetto urbanistico | Ing. Enrico Corti Dott. Giuseppe Fara Ing. Salvatore Peluso |

-
- · Responsabile Del Procedimento: Locci Marco - Responsabile del Servizio Assetto Territoriale del Comune di Serdiana che svolgerà anche la funzione di supervisore dell'attività dell'Ufficio del Piano.
 - · Supporto al Responsabile Del Procedimento: Dessi Salvatorangelo Istruttore tecnico appartenente al Servizio Assetto Territoriale (urbanistica e edilizia privata) che svolgerà anche la funzione di segretario delle attività dell'Ufficio del Piano.

| | | | |
|------------------------------|------|---|---------------------------|
| Assetto ambientale | | Coordinatore Geol. Fausto Pani | |
| Quadro conoscitivo: | | | |
| Geologia / Idrogeologia | | Geolitologia, geomorfologia, litogeotecnica, carte morfodigitali e elementi idrografici ed idrologici | Geol. Ruggero Sanna |
| Agronomia | | Uso del suolo attuale e storico, unità di terre, capacità e suscettività d'uso dei suoli | Dott. Agr. Paolo Callioni |
| Aspetti naturalistici | | Vegetazione, fauna ed ecosistemi | |
| Registro dei beni ambientali | | Elementi della flora, della fauna, della geologia e morfologia, degli habitat | Callioni/Salis/Pani |
| PAI | Geo | Pericolosità geomorfologica | Dott. Geol. Fausto Pani |
| | Idro | Pericolosità idraulica | Ing. Alessandro Salis |
| | | | |

| | | |
|--|---|---------------------|
| Assetto storico-culturale | | |
| Quadro conoscitivo: | | |
| Beni archeologici | Analisi e raccolta dati di archivio, bibliografici, cartografici / Ricognizione fotografica | Arch. Sabrina Dessì |
| Beni architettonici | | |
| Attività di ricognizione archeologica sul territorio | Lettura geomorfologica / Prospezioni di superficie / Raccolta dati provenienti da scavi archeologici | Arch. Sabrina Dessì |
| Mosaico dei Beni Culturali | Data base realizzato sul modello fornito dalla Regione Autonoma della Sardegna | |
| Normative di tutela | Carta archeologica (luoghi riconosciuti o a rischio) / Individuazione delle aree e dei criteri di salvaguardia per la tutela dei beni culturali | Arch. Sabrina Dessì |

| | | |
|--|---|---|
| Assetto insediativo e progetto urbanistico | | Coordinatore Dott. Ing. Enrico Corti |
| Quadro conoscitivo: | | |
| Socio-demografia | Analisi e raccolta dei dati (ISTAT e Anagrafe comunale) / Lettura ragionata delle dinamiche socio-demografiche | Dott. Giuseppe Fara |
| Impianto territoriale e insediamento | Ricerca, sistematizzazione e interpretazione delle informazioni biblio-cartografiche su morfologia, insediamento e architettura (<i>Il luogo è spazio che contiene il tempo...</i>) | Ing. Corti / Ing. Peluso |
| Sintesi dei quadri conoscitivi (Atlante) : | Integrazione dei singoli quadri conoscitivi specifici (Ambientale, Storico-culturale, Insediativo) per una <i>narrazione</i> dei paesaggi locali | Ing. Corti / Ing. Peluso |
| Definizione e interpretazione degli ambiti di paesaggio locale | | |
| | | |
| Progetto urbano e territoriale | Scenari di modificazione / Cartografie di piano alle diverse scale / Apparato normativo urbanistico e edilizio | Ing. Corti / Ing. Peluso |

| | | |
|--|---|--|
| Ufficio del Piano | | Coord.: Salvatore Peluso |
| V.A.S. | Procedura di Valutazione Ambientale Strategica secondo le Linee Guida della R.A.S. | Fausto Pani / Marco Locci/Salvatorangelo Dessì |
| Stato della pianificazione e gestione informazioni ufficio tecnico | Interrelazione del processo di elaborazione del nuovo PUC con i precedenti/vigenti atti di pianificazione e con le attività di trasformazione avvenute/in corso/programmate | Marco Locci / Salvatorangelo Dessì |
| Sistema Informativo Territoriale | Trasferimento/integrazione/elaborazione delle informazioni attraverso gli specifici strumenti software | Esperto GIS |
| Editing elaborati | Organizzazione / produzione degli elaborati finali grafici e testuali | Peluso / Locci / Dessì |



Propone

Ringrazio i consiglieri e tutti coloro che hanno partecipato.

Il Sindaco
Roberto Meloni