

COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO



PIANO URBANISTICO COMUNALE ADEGUATO AL PPR E AL PAI

**VARIANTE SOSTANZIALE
MODIFICA NORMATIVA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

REDATTO DA:

COORDINAMENTO GENERALE
UFFICIO DEL PIANO COMUNALE:

Dott. Francesco Biancu

IL SINDACO:
Francesco Lai

ASSETTO AMBIENTALE e
CARTOGRAFIA



Prof. Giuseppe Scanu

Dott. Pianif. Gianluca Scanu

Dott. Adriano Benatti

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Giuseppe Maludrottu

ASSETTO INSEDIATIVO

Dott. Francesco Biancu

Arch. Gianluigi Marchi

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
Dott. Francesco Biancu

ASSETTO STORICO-CULTURALE

Dott.ssa Paolo Mancini

Delibera di adozione n. C.C. n. 78

del 17/12/2018

Delibera di approvazione n. C.C. n. 45

il 22/11/2021

Revisione:

VARIANTE NORMATIVA: aprile.2022

Relazione illustrativa e di accompagnamento: modifica normativa fascia rispetto Cb

La modifica proposta è finalizzata alla modifica della normativa contenuta nell'*art. 6 Sottozona Cb "Completamento residenziale" – Comma 10 edificazione nelle aree esterne alle sottozone Cb*, delle norme tecniche allegate al PUC, il quale dispone: *"Nelle aree classificate agricole attorno alle sottozone Cb non è ammesso alcun tipo di costruzione per una fascia di 200 metri"*.

Tale norma è stata inserita *"al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento"* (articolo 26 della LR n. 8 del 2015).

L'intenzione normativa del PUC era quella di limitare la realizzazione di edifici residenziali nelle immediate adiacenze di zone Cb, poiché l'assenza dell'obbligo di infrastrutturazione, determinerebbe un uso improprio dell'agro e delle urbanizzazioni realizzate nei comparti delle zone Cb, senza alcuna regola compositiva e urbanistica.

Considerato che la norma così come nella sua attuale stesura, limita eccessivamente il corretto sviluppo economico produttivo nel settore agricolo, poiché non consentirebbe alcun tipo di edificazione come locali lavorazione, fienili e altri locali utili alla conduzione dei fondi agricoli, Si ritiene opportuno modificare la norma di cui sopra, ferma restando l'esigenza di una razionale gestione del territorio ma che sia in grado di sostenere le scelte strategiche di tipo economico-produttivo in un quadro di difficile congiuntura economica e di perdurante crisi, di guisa da favorire la libera affermazione delle capacità imprenditoriali nelle sue variegate tipologie, tenendo conto della dinamicità del mercato che impone misure di pianificazione duttili, dinamiche e versatili;

Di seguito la modifica urbanistica proposta:

<p>Norme Tecniche Attuazione approvate il 22 novembre 2021, DCC n. 45</p>	<p>Norme Tecniche Attuazione variante</p>
<p align="center">Capitolo 4 – Zona C “Espansione residenziale”</p> <p align="center">Art. 6 - Sottozona Cb “Completamento residenziale</p> <p align="center">Comma</p> <p>1. EDIFICAZIONE nelle AREE ESTERNE alle SOTTOZONE Cb 1.1. Nelle aree classificate agricole attorno alle sottozone Cb non è ammesso alcun tipo di costruzione per una fascia di 200 metri.</p>	<p align="center">Capitolo 4 – Zona C “Espansione residenziale”</p> <p align="center">Art. 6 - Sottozona Cb “Completamento residenziale</p> <p align="center">Comma 10</p> <p>10. SOPPRESSO 10.1. SOPPRESSO</p>

<p>Norme Tecniche Attuazione approvate il 22 novembre 2021, DCC n. 45</p>	<p>Norme Tecniche Attuazione variante</p>
<p align="center">Capitolo 6 – Zona E “Agricola”</p> <p align="center">Art. 12. – Zona E “Agricola” – Norme generali</p>	<p align="center">Capitolo 6 – Zona E “Agricola”</p> <p align="center">Art. 12. – Zona E “Agricola” – Norme generali residenziale</p> <p align="center">Dopo il comma 18 è aggiunto il seguente comma 19:</p> <p><i>19. Nelle aree attorno alle sottozone Cb non è ammessa alcun tipo di costruzione residenziale per una fascia di 100 metri. Negli edifici residenziali esistenti sono consentite le opere di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione di volumi tecnici, tettoie, pergolati e pertinenze in genere.</i></p>

Tali modifiche sono riconducibili a quanto previsto dall'articolo 20, comma 26, della legge regionale n. 45 del 1989, il quale dispone che sono varianti sostanziali al PUC quelle che modificano le norme tecniche di attuazione

Le modifiche apportate hanno interessato i seguenti elaborati:

- D4_ NTA_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

il Responsabile dell'Area Urbanistica
Dott. Francesco Biancu