



# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 3 – Urbanistica e Gestione Autorizzazioni Ambientali*

N°4744



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta del **Responsabile del Settore “Lavori Pubblici, Servizi Tecnologici, Tutela Paesaggio” Ing. Concas Enrico** presentata in data 25.01.2022 n°4744;

VISTO l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n°47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 30 della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI gli atti d'ufficio,

## C E R T I F I C A

Che l'area distinta nel catasto terreni al foglio **30** particella **3358** risulta avere, in base al Piano Urbanistico Comunale approvato definitivamente con Del. C.C. n°76/2015 e succ. Del. C.C. n°28/2016, dichiarato coerente con Determinazione n°901/D.G. Prot. n°17981/D.G. del 04.05.16 entrato in vigore il 26.05.2016 pubblicazione sul BURAS parte III n°26 e modificato e integrato con Del. C.C. n. 83 del 29.09.2020 approvata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con Det. n. 1506 Prot. n. 43357 del 05.11.2020 pubblicata sul BURAS n. 68 parte I e II del 12.11.2020 entrato in vigore il giorno 13.11.2020 nonché, in base alla variante al PUC approvata definitivamente con Del. C.C. n. 18 del 02.03.2021 dichiarata coerente con Det. n. 673/DG Prot. n. 22116 del 06.05.2021 pubblicata sul BURAS parte III n°31 del 20.05.2021 entrata in vigore il giorno 21.05.2021, la destinazione urbanistica seguente:

### ZONA S – Spazi Pubblici

#### Sottozona S1 – Area per istruzione e spazi pubblici attrezzati.

Gli Spazi pubblici S comprendono le aree pubbliche e/o private di suo pubblico, occupate da (o destinate ad accogliere) istituzioni, servizi, attrezzature ed impianti a servizio delle zone residenziali e delle zone produttive.

Esse hanno lo scopo di garantire la necessaria infrastrutturazione, soddisfacendo gli standard di legge, e di qualificare al contempo l'ambiente urbano.

La classificazione degli Standard (distinti in S1, S2, S3, S4), corrisponde a:

- Spazi pubblici esistenti;
- Spazi pubblici di nuova identificazione;
- Spazi pubblici di pianificazioni attuate.

La differente classificazione, è riferibile a:

- per “Spazi e Servizi pubblici esistenti” si è inteso classificare tutti gli Standard confermati, rispetto al Piano di Fabbricazione;
- per “Spazi e Servizi pubblici di nuova identificazione” si è inteso classificare tutti gli Standard inseriti nel Progetto di Piano, non contemplati nel previgente Piano di Fabbricazione. Con ciò intendendo anche la riclassificazione di Zone G (del Piano di Fabbricazione) a Standard, proprio per una loro vocazione ed utilizzo effettivo;
- per “Spazi e Servizi pubblici di pianificazioni attuate” si è inteso classificare tutti gli Standard riferiti ad interventi attuativi del previgente Piano di Fabbricazione.



### Utilizzazioni ammesse

Le aree sono riservate alle attrezzature (generali e scolastiche), agli impianti e servizi pubblici, nonché alla formazione di aree verdi e di parcheggi, con esclusione di abitazioni, salvo quelle di coloro che, per esigenze di sicurezza e/o di esercizio, debbano necessariamente risiedere nell'ambito delle aree stesse.

### Modalità d'intervento

Nella zona S gli interventi si attuano con Permesso di Costruire diretto, previo studio planivolumetrico esteso all'intera sottozona.

Dovrà essere rispettato il seguente parametro urbanistico:

**Sottozone S1 e S2:** indice di edificabilità fondiario 2,00 mc/mq.

Per le zone S già attuate, dovrà essere fatto riferimento alle norme specifiche di comparto.

### Prescrizioni per l'edificazione

Fatti salvi i limiti inderogabili di cui al Nuovo Codice della Strada, è prescritta una distanza pari all'altezza massima degli edifici e dei manufatti adiacenti, con il minimo di 10,00 m verso i confini e di 3,00 m verso le strade urbane.

In adeguamento con la pianificazione delle adiacenti zone residenziali o a situazioni esistenti è consentito l'allineamento a filo stradale.

Nelle aree S non ancora acquisite al patrimonio comunale e per le quali non sia ancora stato formalizzato il loro uso pubblico sono ammesse solo gli interventi conservativi disciplinati dall'art.3 comma 1 lett. a), b) e c) del DPR 380/2001.

La realizzazione degli interventi è subordinata al rilascio di concessione dell'area da formalizzare con la stipula di un contratto che disciplini:

1. l'immediato trasferimento dell'area all'Amministrazione Comunale;
2. la concessione dell'area agli stessi operatori privati per un periodo massimo di anni 30 e i relativi aspetti economici;
3. gli obblighi tendenti a garantire l'uso pubblico degli impianti.

### VINCOLI

– L'area ricade all'interno della **fascia costiera** ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) delle NTA del P.P.R. suddetto. Pertanto, ai sensi dell'art. 18 comma 2, l'area è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

– L'area ricade in **piccola parte** all'interno della pericolosità idraulica molto elevata "**Hi4: Aree inondabili da piene con portate di colmo caratterizzate da tempi di ritorno di 50"**"; l'area ricade in **piccolissima parte** all'interno della pericolosità idraulica media "**Hi2: Aree inondabili da piene con portate di colmo caratterizzate da tempi di ritorno di 200"**"; l'area ricade in **parte** all'interno della pericolosità idraulica moderata "**Hi1: Aree inondabili da piene con portate di colmo caratterizzate da tempi di ritorno di 500"**"; l'area ricade in **parte** all'interno della perimetrazione di pericolosità di franamento moderata "**Hg1: Zone con fenomeni franosi presenti o potenziali marginali"**, del piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), art. 40 delle N.A. del PAI, e della Variante PAI approvata dal Consiglio Comunale con Del. n. 9 del 23-02-2015, ai sensi dell'art. 37 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e approvata dall'Autorità di Bacino Regionale Comitato Istituzionale con Del. n. 9 del 09-08-2018 pubblicata sul BURAS n. 43 parte I e II in data 20-09-2018 resa esecutiva con Decreto n. 95 del 07-11-2018 pubblicato sul BURAS n. 52 Parte I e II del 22-11-2018, nonché dell'aggiornamento delle perimetrazioni e dei livelli di pericolosità idraulica del tratto del Rio San Girolamo dalla foce all'attraversamento della SS 195 approvata con Del. G.R. n. 41/1 del 07-08-2020 resa esecutiva con Decreto n. 132 del 25-11-2020 pubblicato sul BURAS n. 71 parte I e II del 03-12-2020.

Capoterra 07.02.2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Giuseppina Lai





# COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 3 – Urbanistica e Gestione Autorizzazioni Ambientali

N°4744



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta del **Responsabile del Settore “Lavori Pubblici, Servizi Tecnologici, Tutela Paesaggio” Ing. Concas Enrico** presentata in data 25.01.2022 n°4744;

VISTO l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n°47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 30 della D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI gli atti d'ufficio,

## C E R T I F I C A

Che l'area distinta nel catasto terreni al foglio **34** particella **857** risulta avere, in base al Piano Urbanistico Comunale approvato definitivamente con Del. C.C. n°76/2015 e succ. Del. C.C. n°28/2016, dichiarato coerente con Determinazione n°901/D.G. Prot. n°17981/D.G. del 04.05.16 entrato in vigore il 26.05.2016 pubblicazione sul BURAS parte III n°26 e modificato e integrato con Del. C.C. n. 83 del 29.09.2020 approvata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con Det. n. 1506 Prot. n. 43357 del 05.11.2020 pubblicata sul BURAS n. 68 parte I e II del 12.11.2020 entrato in vigore il giorno 13.11.2020 nonché, in base alla variante al PUC approvata definitivamente con Del. C.C. n. 18 del 02.03.2021 dichiarata coerente con Det. n. 673/DG Prot. n. 22116 del 06.05.2021 pubblicata sul BURAS parte III n°31 del 20.05.2021 entrata in vigore il giorno 21.05.2021, la destinazione urbanistica seguente:

### ZONA S – Spazi Pubblici

#### Sottozona S1 – Area per istruzione e spazi pubblici attrezzati.

Gli Spazi pubblici S comprendono le aree pubbliche e/o private di suo pubblico, occupate da (o destinate ad accogliere) istituzioni, servizi, attrezzature ed impianti a servizio delle zone residenziali e delle zone produttive.

Esse hanno lo scopo di garantire la necessaria infrastrutturazione, soddisfacendo gli standard di legge, e di qualificare al contempo l'ambiente urbano.

La classificazione degli Standard (distinti in S1, S2, S3, S4), corrisponde a:

- Spazi pubblici esistenti;
- Spazi pubblici di nuova identificazione;
- Spazi pubblici di pianificazioni attuate.

La differente classificazione, è riferibile a:

- per “Spazi e Servizi pubblici esistenti” si è inteso classificare tutti gli Standard confermati, rispetto al Piano di Fabbricazione;
- per “Spazi e Servizi pubblici di nuova identificazione” si è inteso classificare tutti gli Standard inseriti nel Progetto di Piano, non contemplati nel previgente Piano di Fabbricazione. Con ciò intendendo anche la riclassificazione di Zone G (del Piano di Fabbricazione) a Standard, proprio per una loro vocazione ed utilizzo effettivo;
- per “Spazi e Servizi pubblici di pianificazioni attuate” si è inteso classificare tutti gli Standard riferiti ad interventi attuativi del previgente Piano di Fabbricazione.



### Utilizzazioni ammesse

Le aree sono riservate alle attrezzature (generali e scolastiche), agli impianti e servizi pubblici, nonché alla formazione di aree verdi e di parcheggi, con esclusione di abitazioni, salvo quelle di coloro che, per esigenze di sicurezza e/o di esercizio, debbano necessariamente risiedere nell'ambito delle aree stesse.

### Modalità d'intervento

Nella zona S gli interventi si attuano con Permesso di Costruire diretto, previo studio planivolumetrico esteso all'intera sottozona.

Dovrà essere rispettato il seguente parametro urbanistico:

**Sottozone S1 e S2:** indice di edificabilità fondiario 2,00 mc/mq.

Per le zone S già attuate, dovrà essere fatto riferimento alle norme specifiche di comparto.

### Prescrizioni per l'edificazione

Fatti salvi i limiti inderogabili di cui al Nuovo Codice della Strada, è prescritta una distanza pari all'altezza massima degli edifici e dei manufatti adiacenti, con il minimo di 10,00 m verso i confini e di 3,00 m verso le strade urbane.

In adeguamento con la pianificazione delle adiacenti zone residenziali o a situazioni esistenti è consentito l'allineamento a filo stradale.

Nelle aree S non ancora acquisite al patrimonio comunale e per le quali non sia ancora stato formalizzato il loro uso pubblico sono ammesse solo gli interventi conservativi disciplinati dall'art.3 comma 1 lett. a), b) e c) del DPR 380/2001.

La realizzazione degli interventi è subordinata al rilascio di concessione dell'area da formalizzare con la stipula di un contratto che disciplini:

1. l'immediato trasferimento dell'area all'Amministrazione Comunale;
2. la concessione dell'area agli stessi operatori privati per un periodo massimo di anni 30 e i relativi aspetti economici;
3. gli obblighi tendenti a garantire l'uso pubblico degli impianti.

### VINCOLI

– L'area ricade all'interno della **fascia costiera** ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) delle NTA del P.P.R. suddetto. Pertanto, ai sensi dell'art. 18 comma 2, l'area è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

– L'area è soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lett. a) e c) D. Lgs n. 42/2004, di cui alla Legge 08.08.1985, n. 431 (L. Galasso).

– L'area ricade in **piccolissima parte** all'interno del perimetro di tutela integrale quale Bene Storico Culturale "Casa Spadaccino – Edificio Storico"; l'area ricade **quasi totalmente** all'interno del perimetro di tutela condizionata quale Bene Storico Culturale "Su Loi\_ Sant'Efisio – Edificio".

– L'area ricade all'interno della pericolosità idraulica moderata "**Hi1: Aree inondabili da piene con portate di colmo caratterizzate da tempi di ritorno di 500**", del piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA), art. 40 delle N.A. del PAI, e della Variante PAI approvata dal Consiglio Comunale con Del. n. 9 del 23-02-2015, ai sensi dell'art. 37 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e approvata dall'Autorità di Bacino Regionale Comitato Istituzionale con Del. n. 9 del 09-08-2018 pubblicata sul BURAS n. 43 parte I e II in data 20-09-2018 resa esecutiva con Decreto n. 95 del 07-11-2018 pubblicato sul BURAS n. 52 Parte I e II del 22-11-2018, nonché dell'aggiornamento delle perimetrazioni e dei livelli di pericolosità idraulica del tratto del Rio San Girolamo dalla foce all'attraversamento della SS 195 approvata con Del. G.R. n. 41/1 del 07-08-2020 resa esecutiva con Decreto n. 132 del 25-11-2020 pubblicato sul BURAS n. 71 parte I e II del 03-12-2020.

Capoterra 07.02.2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Giuseppina Lai