



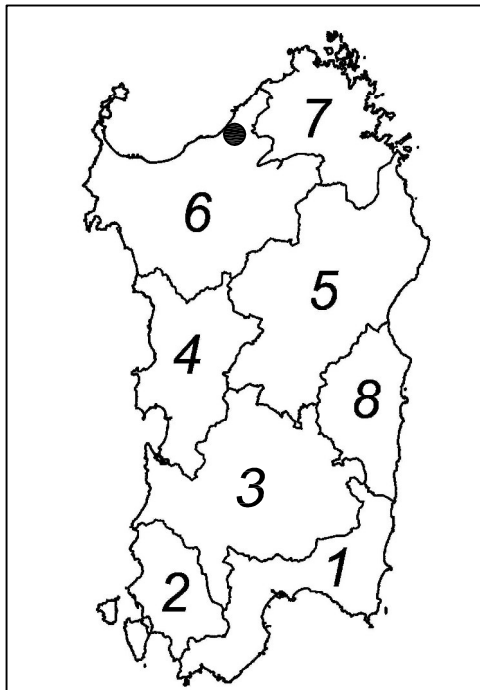
REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



ENTE DI GOVERNO  
DELL'AMBITO DELLA SARDEGNA

**ABBANO**A S.p.A

GESTORE UNICO DEL SERVIZIO IDRICO  
INTEGRATO DELLA REGIONE SARDEGNA



**ALLEGATO alla delib. C.C. n° 33 del 14/04/2017**

**ALLEGATO alla delib. C.C. n° 48 del 29/05/2017**

PROGETTO DEFINITIVO

ID 2006-1046A

"Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi"

Fondo di Sviluppo e Coesione - Programmi Attuativi Regionali 2007-2013

Delibera CIPE n.60 del 30 aprile 2012




*Settore Complesso Progettazione Gare LL.PP.*

*Unità di Business CIPE 60*

	RESPONSABILE DI SETTORE Ing. Cecilia Tronci	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Nicola Pennisi
--	--	--

CODICE ELABORATO 2006-1046A_ABBAVUR001R0	TITOLO ELABORATO RELAZIONE PER ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA	SCALA ELABORATO
---	---	-----------------


Rev.	DATA	DESCRIZIONE/MODIFICA	REDATTO DA	VERIFICATO DA	APPROVATO DA
R0	Febbraio 2017	Prima emissione	Ing. N. Pennisi	Ing. C. Tronci	Ing. C. Tronci

	ID 2006-1046A "Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi"	RELAZIONE PER ADOZIONE VA- RIANTE URBANISTICA
		<b>ID 2006-1046A_ABBAVUR001R0</b>
		Pag. 1/6

## RELAZIONE PER ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA

### Sommario

1	L'OGGETTO DELLA VARIANTE .....	2
2	IL QUADRO URBANISTICO IN VIGORE .....	2
3	L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.....	2
4	LA DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....	3
5	IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E ALL'ASSERVIMENTO .....	4
6	LA VARIANTE .....	6

	ID 2006-1046A "Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi"	RELAZIONE PER ADOZIONE VA- RIANTE URBANISTICA
		<b>ID 2006-1046A_ABBAVUR001RO</b>
		Pag. 2/6

## 1 L'OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente variante al Piano Urbanistico del Comune di Badesi, predisposta nell'ambito del progetto dei lavori di "Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi", viene proposta da parte della Società Abbanoa S.p.A., gestore unico del servizio idrico integrato all'Amministrazione Comunale di Badesi al fine di istituire il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per la realizzazione delle opere comprese nell'intervento.

Essa prevede la variazione di zona urbanistica di parti di territorio relative all'area del depuratore e di parti relative allo sviluppo del collettore fognario in progetto sulla base degli elaborati grafici allegati, ai sensi dell'art. 9 e dell'art. 12 del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 (Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità).

## 2 IL QUADRO URBANISTICO IN VIGORE


L'attuale strumento urbanistico è costituito dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) ed al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ed è stato adottato in via definitiva con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 01 del 18/01/2011 e n° 30 del 30/05/2011 con avviso di avvenuta approvazione pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 17 in data 16/06/2011.

Lo strumento urbanistico è stato già oggetto di una variante per l'intervento in esame, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 10/06/2013, pubblicata sul B.U.R.A.S. n° 56 in data 12/12/2013, nello specifico nell'area di pertinenza del nuovo depuratore in progetto.

## 3 L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La procedura di approvazione della variante segue l'iter previsto dall'art. 20 della Legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" (come modificata, da ultimo, dalla Legge Regionale 23 aprile 2015 n. 8) in coordinamento con l'art. 31 della Legge Regionale 22 aprile 2002 n. 7.

L'art. 7, comma 25 della L.R. 7 agosto 2007 n. 5 prevede che "...restano ferme le norme vigenti che stabiliscono gli effetti dell'approvazione dei progetti ai fini urbanistici ed espropriativi", pertanto sono applicabili le disposizioni di cui alla Legge Regionale 31 luglio 1996 n. 32 "Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche" la quale stabilisce che i progetti di opere pubbliche approvati dai Consigli Comunali, qualora costituiscano variante al Piano Urbanistico Comunale, seguono l'iter procedimentale dell'art. 20 della Legge Regionale 45/1989, come modificato dalla Legge Regionale 8/2015, con la riduzione dei termini previsti nell'iter

	ID 2006-1046A "Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi"	RELAZIONE PER ADOZIONE VA- RIANTE URBANISTICA
		<b>ID 2006-1046A_ABBAVUR001RO</b>
		Pag. 3/6

approvativo stabilito dalla legge.

#### **4 LA DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI**

Le opere necessitano l'avviamento delle procedure di esproprio e di asservimento in quanto l'area di sedime del nuovo depuratore in progetto e lunghi tratti del collettore fognario dalla zona costiera di "Le Dune" ricadono in terreni privati.

Sinteticamente, di seguito, viene riportata una descrizione delle opere previste rimandando agli elaborati grafici il dettaglio delle zone e delle superfici di interesse.

##### Realizzazione del depuratore

Il depuratore in oggetto, come d'altronde già evidenziato nella variante urbanistica pubblicata sul B.U.R.A.S. n° 56 in data 12/12/2013, è previsto in ex zona urbanistica commerciale-artigianale di tipo "D2" (variata in "G2") tra il vecchio depuratore attualmente in esercizio e la strada di viabilità comunale esistente. Nell'approfondimento del progetto definitivo, ancora non approvato dall'E.G.A.S., si è reso necessario ed opportuno variare ulteriormente le superfici di esproprio al fine di conseguire un miglioramento dell'opera complessiva. In questo modo verranno acquisite ulteriori piccole porzioni di superfici che erano rimaste residue (c.d. "mappali reliquati") lungo i fianchi della viabilità esistente oltre una fascia di ulteriori quattro metri di larghezza in prossimità dell'esistente cabina dell'ENEL per permettere l'accesso al depuratore anche dal lato sud oltre che per garantire ai privati una strada di accesso ai propri lotti di terreno. Ciò si è reso necessario in quanto la strada di penetrazione attuale (nello specifico al NCT foglio 59 tra i mappali 3983 e 3984) verrà acquisita all'interno dell'area del depuratore e dunque non sarà più utilizzabile.


Le nuove aree da acquisire dovranno essere anch'esse variate dalla zona urbanistica "D2" alla zona "G2".

La zona "H" di salvaguardia intorno al nuovo depuratore, così come già definita dalla variante urbanistica pubblicata sul B.U.R.A.S. n° 56 in data 12/12/2013, non è stata modificata nella sua estensione.

##### Realizzazione del collettore – Espropri

Lo sviluppo del collettore necessita di aree da espropriare, intestate a privati. Nello specifico:

- In zona urbanistica in parte agricola "E" ed in parte commerciale-artigianale di tipo "D2 0" in prossimità dell'attraversamento fluviale del "Riu Barbara Farru" a causa della realizzazione dei pozzetti a monte ed a valle dello stesso su terreni privati;
- In zona urbanistica agricola "E" per la realizzazione di un impianto di sollevamento fo-

	ID 2006-1046A "Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi"	RELAZIONE PER ADOZIONE VA- RIANTE URBANISTICA
		<b>ID 2006-1046A_ABBAVUR001R0</b>
		Pag. 4/6

gnario in località "Li Parisi";

- In zona urbanistica turistica "F1 0" per la realizzazione di un impianto di sollevamento fognario in località "Le Dune".

In tutti i casi la variante urbanistica in oggetto prevede il cambiamento delle zone sopra specificate in zona urbanistica destinata ad impianto di sollevamento fognario "G5", così come introdotta con la variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 49 del 30/07/2012 e la Determinazione n° 4399/D.G. del 04/10/2012 da parte del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della R.A.S..

Non si prevede istituzione di zone "H" di salvaguardia intorno alle opere in previsione, vista la natura delle stesse (semplici impianti di sollevamento e pozzetti).

#### Realizzazione del collettore – Asservimenti


Lo sviluppo del collettore necessita di aree da asservire, intestate a privati. Nello specifico:

- In zona urbanistica commerciale-artigianale di tipo "D2" e "D2 0" tra l'area del nuovo impianto di depurazione e la Strada Provinciale n. 90;
- In zona urbanistica in parte agricola "E" ed in parte commerciale-artigianale di tipo "D2 0" in prossimità dell'attraversamento fluviale del "Riu Barbara Farru" a causa dello sconfinamento su terreni privati del tracciato del collettore rispetto alla direttrice della Strada Provinciale n. 90;
- In zona urbanistica agricola "E" lungo tutto il tracciato del collettore in località "Li Parisi" e "Lu Nibareddu", lungo la viabilità locale ad uso pubblico ma tutt'ora intestata ai privati confinanti, per una larghezza di fascia di asservimento pari a 6 metri;
- In zona urbanistica turistica "F1 0" lungo il tracciato del collettore in località "Le Dune" dalla strada comunale per la spiaggia sino al nuovo impianto di sollevamento fognario di monte, per una larghezza di fascia di asservimento pari a 6 metri.

## **5 IL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E ALL'ASSERVIMENTO**

Il Testo Unico sulle espropriazioni, all'art. 8, prevede che il decreto d'esproprio può essere emanato qualora :

- a) l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale, o in un atto di natura ed efficacia equivalente e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
- b) vi sia stata la dichiarazione di pubblica utilità;
- c) sia stata determinata, anche se in via provvisoria, l'indennità di esproprio.

	ID 2006-1046A "Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi"	RELAZIONE PER ADOZIONE VA- RIANTE URBANISTICA
		<b>ID 2006-1046A_ABBAVUR001RO</b>
		Pag. 5/6

L'art. 9 del D.P.R. 327/01 prevede altresì che un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.

Ciò premesso per la realizzazione delle opere a rete, in questo caso un collettore fognario, in luogo dell'espropriazione viene attuata la procedura di asservimento delle aree occorrenti.

L'asservimento è un diritto reale minore di godimento su cosa altrui (art. 1027 del Codice Civile), comporta, per i proprietari del bene, limitazioni al godimento dello stesso a favore della collettività, interessano principalmente reti di servizi (aeree o nel sottosuolo, es. elettrodotti, metanodotti, acquedotti, fognature).

Tale diritto reale minore è di carattere perpetuo.


Recente giurisprudenza quale:

- TAR Molise n. 557 del 16.10.2012;
- TAR Toscana, sezione I n. 433 del 21.03.2013;
- Consiglio di Stato, sezione IV n. 6177 del 20.12.2013,

stabilisce in linea univoca che il procedimento ablatorio stabilito dal D.P.R. 327/01 colpisce non solo il diritto di proprietà ma anche un diritto reale minore come la servitù.

Pertanto le fasi del procedimento espropriativo, in particolare modo la fase di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio riguardano anche l'imposizione di una servitù permanente e quindi l'espropriazione di un diritto reale minore, il cui procedimento viene inderogabilmente sottoposto alla disciplina contenuta negli articoli 8 e 9 del D.P.R. 327/01.

E' evidente che l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera è subordinata all'apposizione del vincolo espropriativo al fine dell'asservimento delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere, il quale è introdotto mediante variante urbanistica con l'introduzione dell'opera stessa nel Piano Urbanistico Comunale (procedura art. 20 L.R. 45/1989 - come modificato dalla Legge Regionale 8/2015 - e L.R. 32/1996), secondo quanto stabilito dagli articoli 9 e 10 del D.P.R. 327/01. Infatti tali norme precisano quali sono gli atti attraverso i quali può essere disposto il vincolo stesso individuati nella approvazione di uno strumento urbanistico generale o sua variante (che preveda la realizzazione dell'opera pubblica vincolando le aree occorrenti), ovvero nella conferenza di servizi, accordo di programma o altra intesa che comporti variante al piano urbanistico.

	ID 2006-1046A "Adeguamento schema fognario depurativo n. 66 Badesi"	RELAZIONE PER ADOZIONE VA- RIANTE URBANISTICA
		<b>ID 2006-1046A_ABBAVUR001RO</b>
		Pag. 6/6

## 6 LA VARIANTE

Per quanto sopra esposto la variante in questione si rende necessaria per consentire la realizzazione del progetto, pertanto consente alla Società Abbanoa s.p.a. quale promotore ed all'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna di procedere all'azione amministrativa per l'esecuzione delle opere pubbliche, ai sensi del D.P.R. n. 327/01.

Le opere previste dagli interventi in questione sono da recepire nello strumento urbanistico comunale con opportuno riferimento cartografico.

Pertanto nelle elaborazioni grafiche della presente variante, che riporta la base ufficiale della cartografia di piano vigente, vengono individuate le aree dell'ambito di esproprio e di asservimento con opportune coloriture indicate in legenda.

Non sono previste modifiche alle Norme di Attuazione allegate al P.U.C..