



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### Pratica n. SUAP/109/2025

**OGGETTO:** Proposta di Piano Attuativo denominato "ATP.1" con contestuale Variante semplificata al Piano Operativo (art. 30 L.R. 65/2014)

### 1. Inquadramento dell'intervento

In data 14/10/2025 è stata acquisita al prot. n. 13108 l'istanza per l'approvazione di un Piano Attuativo denominato "ATP.1".

L'istruttoria e il parere della Commissione Edilizia hanno evidenziato come l'intervento proposto sia in contrasto con la disciplina delle NTA sulla distanza dalle strade (art. 18 comma 4.2): *"4.2 All'interno dei centri abitati, individuati con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, la distanza dei fabbricati dal filo stradale non può superare l'allineamento esistente e, nel caso di allineamenti diversi, la linea più arretrata dal filo stradale: è consentito richiedere un preventivo parere ai competenti uffici comunali sull'allineamento da rispettare. Nel caso di edifici isolati ed in mancanza di chiari allineamenti, nelle zone diverse da quelle assimilate alle zone C del DM 1444/1968, si dovrà comunque rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dal filo stradale. Nelle zone assimilate alle zone C del DM 1444/1968, si dovranno rispettare le seguenti distanze minime dal filo stradale: - ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml; - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e 15,00; - ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml.15,00. E' esclusa da dette disposizioni la viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli insediamenti, per la quale valgono le indicazioni progettuali con un minimo di ml. 3,00. Sono fatte salve le maggiori distanze prescritte dalle presenti norme in determinate zone."*

Preso atto di ciò il richiedente ha richiesto l'approvazione del Piano Attuativo con variante contestuale alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo vigente, specificamente finalizzata a modificare l'art. 18 comma 4.2.

Pertanto l'accoglimento dell'istanza è subordinato all'esito positivo della procedura di variante.

La modifica proposta introduce la possibilità di assentire distanze dai fabbricati dalle strade pubbliche diverse da quelle standard, previo rispetto del Codice della Strada e della normativa sovraordinata, limitatamente agli interventi soggetti a Piano Attuativo.

### 2. Valutazione sulla procedura urbanistica

L'intervento si configura come **Variante Semplificata** ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, in quanto:

- Riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- Non altera le strategie del Piano Strutturale;
- Non comporta incremento delle quantità edificatorie complessive;
- Interessa un ambito puntuale (ATP.1).

### 3. Aspetti relativi alla Valutazione Ambientale (VAS)

Ai sensi della L.R. 10/2010, la variante deve essere sottoposta a **Verifica di assoggettabilità (Screening)** per valutare se le modifiche possano generare impatti significativi sull'ambiente. Dall'esame preliminare del Documento Preliminare prodotto dal proponente, si osserva che:

- La modifica ha natura prevalentemente normativa;
- Non si rilevano criticità dirette sulle matrici ambientali (aria, acqua, suolo);
- La clausola di salvaguardia inserita (rispetto normativa sovraordinata) garantisce il mantenimento degli standard igienico-sanitari e di sicurezza.



#### **4. Partecipazione e Trasparenza**

Ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014, il procedimento è seguito dal **Garante dell'informazione e della partecipazione**, individuato con D. D. 72/2026 al fine di garantire il coinvolgimento dei cittadini e dei soggetti interessati sin dalle fasi iniziali.

Ai sensi dell'art. 37 comma 1 della L.R. 65/2014, il Garante dell'informazione e della partecipazione assicura il coinvolgimento della cittadinanza mediante:

- Pubblicazione immediata del Documento Preliminare e della proposta di Variante sul sito web istituzionale del Comune.
- Disponibilità alla consultazione dei documenti cartacei presso l'Ufficio Urbanistica, previo appuntamento, per tutta la durata della fase di consultazione VAS (30 giorni);
- Ricezione di contributi: cittadini e portatori di interesse potranno inviare note informative o contributi collaborativi via PEC all'indirizzo del Comune, all'attenzione del Garante nominato. Il Garante darà atto degli esiti di tale attività nel primo Rapporto da allegare all'atto di adozione della variante.

#### **5. Conclusioni e Proposta**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Responsabile del Procedimento ritiene che l'iter istruttorio sia regolarmente avviato e **PROPONE**:

1. L'emissione di apposita Determinazione Dirigenziale di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.
2. L'invio contestuale della documentazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) per la consultazione di rito.
3. L'attivazione delle procedure di pubblicità previste dalla legge.

**Il Responsabile del Procedimento**

*Arch. Andrea Pintus*