



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



E.G.A.S. - SARDEGNA

ENTE DI GOVERNO DELL'AMBITO DELLA SARDEGNA

ABBANO S.p.A.

Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato della Regione Sardegna

SETTORE COMPLESSO GESTIONE ATTIVA PERDITE - IL DIRIGENTE : DOTT. SANDRO MURTAS

INTERVENTO

PROGETTO ESECUTIVO

SCHEMI 31 "TIRSO" - CONDOTTA ALIMENTAZIONE ZONE COSTIERE

ELABORATO
TAVOLA A

VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA
COMUNE DI NURACHI
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Dott. Ing. Daniele Piras

IL PROGETTISTA:
Dott. Ing. Fabio Fara



REV	DESCRIZIONE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO	DATA
00	Prima emissione	Dott. Ing. F. Fara	Dott. Ing. F. Fara	Dott. Ing. F. Fara	10.12.2018

Elaborato:
Tavola A - NURACHI

Scala:

File:
Tavola A - NURACHI

1. OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Nurachi, predisposta nell'ambito del progetto dei lavori di "Schema 31 Tirso - Condotta alimentazione zone costiere", viene proposta da parte della Società Abbanoa s.p.a., gestore unico del servizio idrico integrato della Regione Sardegna, all'Amministrazione Comunale di Nurachi col fine di istituire il vincolo preordinato all'esproprio e all'asservimento per la realizzazione delle opere di cui sopra.

La variante prevede l'inserimento dell'opera rete idrica nella zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale sulla base degli elaborati grafici che definiscono il tracciato e le zone da espropriare e da asservire ai sensi dell'art. 9 e dell'art. 12 del Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità approvato con il D.P.R. 08.06.2001 n. 327.

L'intervento in progetto rientra nei finanziamenti del POT – Annualità 2004 per un importo di € 10.329.137,00.

2. QUADRO URBANISTICO IN VIGORE

L'attuale strumento urbanistico del Comune di Nurachi è costituito dal Piano Urbanistico Comunale adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 13.11.2010, verifica di coerenza con Determ. Dir. Gen. N. 5498 del 06.12.2012.

Dell'avvenuta approvazione è stata data notizia con pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 55 del 20.12.2012.

Lo strumento urbanistico generale è stato oggetto di successive varianti, tra cui (fonte sito Regione Sardegna, area tematica "Sardegna Territorio - Piani urbanistici comunali"):

Adozione definitiva	Verifica di coerenza	Pubblicazione B.U.R.A.S.	Note
Del. C.C. N. 25 del 10/09/2012	Determ. Dir. Gen. N. 4825 del 25/10/2012	N. 4 del 24/01/2013	Variante al Piano Urbanistico Comunale, inerente la dislocazione degli impianti per la telefonia mobile e la mappatura dei campi elettromagnetici.

Secondo la pianificazione urbanistica derivante dal Piano Urbanistico Comunale, le aree sulle quali dovranno essere realizzate le opere in argomento risultano comprese nelle seguenti zone territoriali omogenee:

1. Aree su cui apporre il vincolo preordinato all'esproprio:
 - a) Zona E - Sottozona E1a - zona agricola specializzata;

2. Aree su cui apporre il vincolo preordinato all'asservimento:

- a. Zona E - Sottozona E1a - zona agricola specializzata - area interessata: condotta;
- b. Zona E - Sottozona E2a - zona agricola principale - area interessata: condotta;
- c. Zona E - Sottozona E3a - zona agricola frammentata - area interessata: condotta;
- d. Zona E - Sottozona E5a - zona agricola marginale - area interessata: condotta;

come disciplinate nella D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna", nel D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228 "Direttive per le zone agricole" emanato in attuazione dell'art. 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e nelle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

3. 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 modificato dall'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2015 n. 8 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", in coordinamento con l'art. 31 della Legge Regionale 22 aprile 2002 n. 7.

L'art. 20, comma 5 della L.R. 13 marzo 2018 n. 8 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 e pertanto con dimezzamento dei tempi in essa riportati.

Si evidenzia che ha i sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", articolo 39, comma 1, lett. a) le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti.

Il comma 3 del medesimo art 39 stabilisce che la pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.

4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

L'Autorità d'Ambito nell'elaborare l'annualità 2004 dei finanziamenti ricompresi nel Piano d'Ambito ha individuato come prioritaria la realizzazione delle infrastrutture idrauliche necessarie all'alimentazione idropotabile degli insediamenti turistici costieri esistenti e in via di espansione nel nord della penisola del Sinis.

Per rispondere a tale esigenza ed in attesa della realizzazione delle linee di adduzione dall'invaso di Sa Cantoniera, fonte principale di alimentazione del sistema acquedottistico "Tirso", si prevede di alimentare gli insediamenti da soddisfare mediante un collegamento all'impianto di potabilizzazione di Sili, sfruttando in parte condotte esistenti.

In questo modo si garantirà l'alimentazione provvisoria del serbatoio di Capo Mannu e di parte dei centri abitati alimentati attualmente dall'acquedotto del Mandrainas (Riola Sardo, Nurachi, Baratili) liberando così parte delle risorse di quest'ultimo acquedotto, così come già previsto dal N.P.R.G.A., a favore delle zone turistiche del comune di Cuglieri.

L'acquedotto in progetto trae origine dall'esistente partitore "Torregrande", da cui deriva una condotta Ø 500 in ghisa sferoidale che si sviluppa per 556,32 m per poi ridursi ad un Ø 400 sempre in ghisa sferoidale per ulteriori 5.534,28 m e quindi divenire un Ø 450 in PVC-A per altri 5.427,61.

Dopo questo sviluppo di complessivi 11.518,21 m viene raggiunto il partitore "Sinis"; si tratta di un manufatto da realizzare in previsione del completamento dello schema come previsto dal N.P.R.G.A., destinato a connettersi con le condotte provenienti dal nuovo impianto di potabilizzazione da costruire ai piedi dello sbarramento "Sa Cantoniera".

Di fatto, poiché queste ultime strutture devono ancora essere progettate e dunque se ne prevede la disponibilità in tempi non brevi, il partitore "Sinis" dal punto di vista idraulico conterrà una condotta passante senza ricevimento o cessione di portata.

In realtà, a parte le consuete opere d'arte minori (pozzetti, attraversamenti, ecc.), il primo manufatto che si deve edificare è il partitore "Cabras" da cui si deriverà una condotta in ghisa sferoidale del Ø 350 mm (in progetto) che va a sostituire l'attuale condotta in cemento amianto Ø 350 mm per l'alimentazione del serbatoio pensile di Cabras.

Ancora prima di raggiungere il partitore "Sinis" e dopo aver alimentato Cabras verrà realizzata una breve bretella di collegamento tra la linea principale e le condotte dello schema "Mandrainas" (767,13 m di sviluppo con diametro 250 mm in ghisa sferoidale).

Ciò richiede la costruzione di un idoneo partitore in pressione, denominato "Mandrainas", che consente il trasferimento di una portata verso Nurachi.

Dal partitore "Sinis" la linea acquedottistica proseguirà verso i centri turistici del nord del Sinis per ulteriori 14.434,91 m.

Dopo 1.190,14 m di condotte in ghisa sferoidale del diametro Ø 400 mm si realizza il partitore "Capo Mannu", da cui la linea prosegue fino al serbatoio Capo Mannu con uno sviluppo di

13.244,76 m complessivi di cui 11.938,40 m in ghisa sferoidale del Ø 400 e 1.303,36 in PVC-A del Ø 450 nel tratto Putzu Idu, tra la spiaggia e lo stagno Salina Manna.

Infine è prevista in progetto la realizzazione della stazione di sollevamento necessaria per l'alimentazione del serbatoio di Capo Mannu e la manutenzione straordinaria dello stesso serbatoio, realizzato anni orsono a cura del comune di San Vero Milis, che attualmente versa in precarie condizioni di conservazione.

Con l'alimentazione del serbatoio di Capo Mannu si riuscirà a servire correttamente gli insediamenti di Su Pallosu, Sa Rocca Tunda, Mandriola, Putzu Idu e parte Is Arenas.

Viene rinviata ad un successivo intervento la realizzazione della linea di alimentazione tra il partitore "Capo Mannu" ed il serbatoio di Is Arenas (5.286,90 m del diametro Ø 250 mm in ghisa sferoidale) e la realizzazione del serbatoio Is Arenas (a servizio dell'insediamento omonimo in comune di Narbolia) con la relativa stazione di sollevamento necessaria alla alimentazione di detto serbatoio.

Riepilogando la condotta ha le seguenti funzioni:

- Integra sensibilmente le attuali risorse disponibili per i centri di Putzu Idu, Mandriola, S'Arena Scoada, Su Pallosu e Sa Rocca Tunda serviti dal serbatoio di Capo Mannu. Qualora le risorse dell'acquedotto non dovessero essere sufficienti per i fabbisogni estivi, si manterrà la miscelazione con le acque provenienti dai pozzi di Is Benas;
- Integra con il servizio da Sili le risorse dello schema "Mandrinas", sino agli abitati di Nurachi, Riola e Baratili; la risorsa destinata a tali centri dall'acquedotto "Mandrinas" potrà essere utilizzata per coprire le punte di richiesta estiva delle zone turistiche di S.Caterina;
- Consentirà l'alimentazione del futuro insediamento di Is Arenas.

Riguardo alle altre opere si rileva che la centrale di sollevamento in progetto sul ramo per il serbatoio di Capo Mannu è indispensabile nella fase attuale; per il futuro, con l'alimentazione dalla diga "Sa Cantoniera", il suo utilizzo dipenderà dall'entità delle portate da convogliare dal serbatoio Capo Mannu.

5. 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.

L'art. 9 del D.P.R. 327/2006 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.

Ne discende che la scelta dell'area sulla quale dovrà essere collocata un'opera pubblica non può essere sganciata dallo strumento urbanistico, ma deve avvenire in conformità con lo stesso.

In altri termini l'esproprio finalizzato alla realizzazione di una determinata opera pubblica può riguardare solo l'area sulla quale è prevista, nel Piano Urbanistico Comunale, la collocazione di tale opera. Quest'area viene resa all'uopo inedificabile mediante l'assoggettamento ad un vincolo preordinato all'esproprio.

Pertanto il vincolo preordinato all'esproprio è il presupposto per l'ablazione della proprietà immobiliare, e l'opera, prima di essere iniziata, deve essere prevista nello strumento urbanistico.

Un'opera pubblica è compatibile urbanisticamente quando è possibile realizzare una determinata tipologia di interventi la cui destinazione è prevista dalle norme o dalla zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale. Ad esempio nelle zone "G – Servizi generali" (Regione Autonoma della Sardegna - D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U), è possibile realizzare l'opera pubblica (ad esempio un depuratore) in quanto compatibile con la disciplina di zona, ma solamente se le aree sono di proprietà dell'Amministrazione. Così, all'interno di una fascia di rispetto stradale, sarà possibile realizzare un'opera complementare alla circolazione stradale, quale è un parcheggio, ma, anche in questo caso, solo se le aree sono di proprietà dell'Amministrazione.

In caso contrario, cioè nel caso sia necessario acquisire le aree, è necessaria la conformità urbanistica che si raggiunge solo con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Nel caso sia necessario acquisire le aree occorre quindi che la previsione di realizzazione dell'opera sia contenuta nello strumento urbanistico.

Pertanto sia la conformità urbanistica dell'opera, sia il vincolo preordinato all'esproprio, si conseguono, ove assenti, con una variante allo strumento urbanistico. Qualora entrambi i requisiti siano assenti, l'approvazione del progetto dell'opera in variante ottiene l'effetto di soddisfarli entrambi. Questo è raggiungibile, per la legislazione regionale, mediante l'applicazione della procedura di cui alla L.R. 31.07.1996 n. 32 e alla L.R. 22.12.1989 n. 45 art. 20, attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica, procedura che costituisce appunto adozione di variante.

In conclusione per poter espropriare occorre la conformità urbanistica ossia la presenza, nel Piano Urbanistico Comunale vigente, di un vincolo preordinato all'esproprio avente ancora validità.

Qualora l'opera non sia conforme, per apporre il vincolo preordinato all'esproprio, occorre procedere in variante al Piano Urbanistico Comunale.

Il progetto in argomento prevede la realizzazione, nel territorio del comune di Nurachi, di:

- un partitore - opera d'arte per la quale le aree occorrenti alla realizzazione saranno soggette a procedimento espropriativo;
- condotte – opere a rete per le quali le aree occorrenti alla realizzazione saranno soggette a procedimento di asservimento.

Pertanto per la realizzazione delle opere a rete, in questo caso condotte idriche, 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. Sintesi: Sussiste violazione dell'art. 8 del D.P.R. 327/2001 qualora l'opera da realizzare consistente (nel caso in specie) in un collegamento di un impianto di depurazione non sia prevista dallo strumento urbanistico e sull'area su cui si intende imporre coattivamente la servitù di uso pubblico non sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
- TAR Toscana, sezione I n. 433 del 21.03.2013. Sintesi: Le fasi del procedimento espropriativo, indicate nell'art. 8 del D.P.R. 327/2001 e articolate nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, nella dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e nella determinazione dell'indennità, riguardano anche i provvedimenti preordinati all'imposizione di una servitù permanente e quindi all'espropriazione di un diritto reale minore; la dichiarazione di pubblica deve pertanto anche in suddetta fattispecie essere preceduta dalla necessaria apposizione del vincolo espropriativo;
- Consiglio di Stato, sezione IV n. 6177 del 20.12.2013. Sintesi: L'imposizione di una servitù pubblica, nella specie servitù di passaggio di condotta fognaria, deve essere preceduta dall'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio ossia dell'effettiva destinazione delle aree al fine espropriativo e quindi da una variante urbanistica. L'imposizione di una servitù pubblica, appare, infatti, pienamente ricompresa nell'ambito applicativo dell'art. 1 comma 1 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327. Ne discende, pertanto la rilevanza totale del Testo unico,

anche e soprattutto in relazione alla previa apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (ex art. 8 e sgg.) sulle aree oggetto di intervento;

- TAR Molise n. 101 del 26.02.2016. Sintesi: Anche allorquando il procedimento espropriativo abbia ad oggetto l'imposizione di una servitù pubblica di opere interrato, occorre la previa apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, anche mediante adozione di specifica variante urbanistica da parte dell'organo competente rappresentato dal Consiglio Comunale. In assenza di vincolo preordinato all'esproprio, comportante l'effettiva destinazione delle aree al fine espropriativo, manca un presupposto giuridico indispensabile all'approvazione dell'opera;

stabilisce in linea univoca che il procedimento ablatorio stabilito dal D.P.R. 327/2001 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. 327/2001.

E' evidente che l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera è subordinata all'apposizione del vincolo espropriativo al fine dell'esproprio e 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 e L.R. 32/1996), secondo quanto stabilito dagli articoli 9 e 10 del D.P.R. 327/2001. 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.

6. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE VINCOLATE AD ESPROPRIO E AD ASSERVIMENTO E VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI URBANISTICHE

Le aree interessate dalla presente variante, per quanto riguarda l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e all'asservimento, sono state determinate in maniera grafica sovrapponendo le linee di progetto che identificano i partitori idrici e la condotta idrica alla cartografia di piano contenente la disciplina delle zone "E1a", "E2a", "E3a", "E5a".

La realizzazione dell'intervento comporterà pertanto l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree individuate:

- a. con retino blu per quanto riguarda il partitore;

e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio - finalizzato all'asservimento delle aree bordate in marrone con riempimento color senape, le quali individuano le condotte.

Tutte le aree sono individuate nella tavola allegata "D" denominata "P.U.C. in variante".

Le zone di Piano Urbanistico Comunale interessate all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e al vincolo preordinato all'asservimento è la Zona Terriitoriale "E" - Sottozone "E1a", "E2a", E3a", "E5a", come disciplinate nella D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna", nel D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228 "Direttive per le zone agricole" emanato in attuazione dell'art. 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e nelle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

La presente variante si provvede pertanto ad integrare il Piano Urbanistico Comunale con gli elaborati grafici che definiscono esattamente le zone da espropriare e le zone da asservire al fine di farlo coincidere con le aree sottoposte, con la presente variante, a vincolo preordinato all'esproprio e vincolo preordinato all'esproprio – finalizzate all'asservimento.

Si evidenzia che le destinazioni di Zona E - Sottozone "E1a", "E2a", E3a", "E5a" previste nel Piano Urbanistico Comunale sono compatibili con le opere in argomento e pertanto non esiste necessità di provvedere alla modifica delle destinazioni di zona stesse.

7. ESPROPRI ED ASSERVIMENTI

Gli espropri e le servitù saranno intestate al Demanio Comunale.

8. 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 dell'esproprio e dell'esproprio finalizzato all'asservimento 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. 08.06.2001 n. 327 - T.U. Espropriazioni per pubblica utilità.

Le opere previste dagli interventi in questione sono da recepire nello strumento urbanistico comunale con opportuno riferimento cartografico in relazione alla necessita di espropriare ed asservire e quindi vincolare le superfici afferenti le stesse opere ai fini del vincolo preordinato all'esproprio o del diritto di asservimento e conseguente dichiarazione di pubblica utilità secondo l'art. 9 e l'art. 12 del TU in materia di espropriazione per pubblica utilità citato (D.P.R. 08/06/2001 n. 327).

Pertanto nella Tav. D della presente variante, che riporta la base ufficiale della cartografia di piano vigente, viene individuata l'area dell'ambito di esproprio con retino blu e contorno blu e l'area dell'ambito di asservimento con riempimento color senape e contorno marrone. La

precisa definizione dei tratti e sedimi espropriati ed asserviti sarà inoltre visibile negli allegati estrapolati dalla fase progettuale che riporta su base catastale le singole particelle interessate dall'esproprio e dall'asservimento.

Il Professionista



INDICE

1. OGGETTO DELLA VARIANTE.....	1
2. QUADRO URBANISTICO IN VIGORE.....	1
3. APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.....	2
4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....	3
5. VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E ALL'ASSERVIMENTO.....	4
6. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE VINCOLATE AD ESPROPRIO E AD ASSERVIMENTO E VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI URBANISTICHE.....	7
7. ESPROPRI ED ASSERVIMENTI.....	8
8. LA VARIANTE.....	8