



**COMUNE DI TERRALBA**  
**3° SERVIZIO**  
**PROGRAMMAZIONE LAVORI PUBBLICI,**  
**GESTIONE PATRIMONIO, MANUTENZIONI E USI**  
**CIVICI**

Prot. n. 9251/UT

Spett.le: **2° SERVIZIO**  
**PIANIFICAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA,**  
**EDILIZIA PRIVATA E SUAPE**  
**SEDE**

**Oggetto:** Variante urbanistica al piano di lottizzazione per il comparto D2.1 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.08.2025. Approvazione studio di invarianza idraulica.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Visto il piano di lottizzazione per il comparto D2.1 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 22.07.2008, per il quale in data 15.12.2008 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica.

Accertato che la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito interessato dal piano di lottizzazione in oggetto è stata avviata ma non ancora ultimata.

Preso atto che:

- in data 05.12.2013 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato preliminarmente, con deliberazione n. 1, il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali anche per il territorio comunale di Terralba, successivamente adottato in via definitiva con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 1 del 07.07.2015;
- con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 1 del 31.01.2014 sono state definite le misure di salvaguardia nelle aree alluvionate del territorio regionale colpite dall'evento calamitoso "Cleopatra" del Novembre 2013;
- con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 2 del 15.03.2016 è stato approvato in via definitiva il Piano Gestione del Rischio alluvioni (P.G.R.A.);
- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27.10.2016 viene approvato il P.G.R.A. del Distretto idrografico della Sardegna, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2017 e nel BURAS in data 23.02.2017.

Rilevato che con l'adozione degli strumenti citati il comparto di lottizzazione D2.1 è stato assoggettato a vincolo idrogeologico.

Visto lo studio comunale di assetto idrogeologico adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 39 del 11.08.2021 ed approvato dal Direttore della Direzione Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna con determinazione n. 262 del 02.12.2021, per la parte idraulica, e con determinazione n. 100 del 16.06.2023 per la parte frana.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22.12.2022 con la quale è stata approvata definitivamente la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale avente ad oggetto Approvazione in via definitiva della variante al PUC in attuazione dell'art. 8 comma 5 septies delle norme di attuazione del PAI e la conseguente determinazione n. 64/DG prot. n. 8798 del 20.02.2023, con la quale la Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale dell'Urbanistica dichiara la coerenza della suddetta variante con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, e dispone la pubblicazione sul BURAS della stessa, avvenuta in data 23.02.2023.

Considerato che il comparto di lottizzazione D2.1 a seguito di approvazione dello studio comunale di assetto idrogeologico, ricade completamente in aree di criticità idraulica Hi\*.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.08.2025 con la quale si adotta, ai sensi del combinato disposto dall'art. 20 e 21 della Legge Regionale n. 45/1989, la variante al piano di lottizzazione per il comparto D2.1.

Viste le Norme di Attuazione del PAI, con particolare riferimento all'art. 47 "Invarianza idraulica" che recita testualmente:

- *per invarianza idraulica si intende il principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei recettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;*
- *i comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti generali e in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi, stabiliscono che le trasformazioni dell'uso del suolo rispettino il principio dell'invarianza idraulica;*
- *gli strumenti urbanistici generali ed attuativi individuano e definiscono le infrastrutture necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica per gli ambiti di nuova trasformazione e disciplinano le modalità per il suo conseguimento, anche mediante la realizzazione di vasche di laminazione;*
- *la Regione approva normative specifiche con l'obiettivo di incentivare il perseguimento del principio della invarianza idraulica anche per i contesti edificati esistenti.*

Viste le linee guida e gli indirizzi operativi per l'attuazione del principio dell'Invarianza Idraulica, approvate con Deliberazione n. 2 del 17.05.2017 del Comitato Istituzionale, che contengono le indicazioni in merito alla concreta attuazione del principio richiamato al fine di indirizzare e supportare la redazione degli strumenti attuativi di pianificazione locale o altri strumenti di analoga valenza, con contenuti differenziati in relazione alla superficie totale territoriale interessata.

Visto l'art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare il comma 6: *"Gli studi redatti in attuazione dei precedenti commi sono approvati dal Comune competente per territorio che è tenuto, inoltre, a vigilare sull'effettiva attuazione degli interventi atti a garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica a seguito della trasformazione dei luoghi"*.

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione dei Comuni del Terralbese n. 392 del 20.12.2023, con la quale è stato affidato alla ditta "Ser.Pro. Srls" di Sassari il servizio di supporto alle attività di approvazione degli studi di compatibilità idraulica e degli studi di compatibilità geologica e geotecnica di cui alla L.R. n. 33/2014.

Vista la nota del 13.05.2026, prot. n. 8691 con la quale, per i provvedimenti di competenza, l'Ufficio Tecnico Comunale ha trasmesso alla suddetta ditta "Ser.Pro. Srls" copia in supporto informatico della documentazione relativa alla variante in oggetto, al fine di ottenere un apposito parere sullo studio di invarianza idraulica allegato.

Vista la nota del 22.05.2026, prot. n. 9248 con la quale la ditta "Ser.Pro. srls" esprime il proprio parere FAVOREVOLE sullo studio di invarianza idraulica, rilevando quanto segue:

- si evidenzia che i redattori del Piano di Lottizzazione hanno considerato un grado di pericolosità  $H_i^*$  come previsto dalla cartografia del PAI di riferimento. Visti i risultati dell'Invarianza idraulica dai quali si evince che a seguito degli interventi in progetto, sull'intero comparto che ha un'estensione di circa 7,35 ha, si riscontra una differenza delle portate di picco tra stato di fatto e stato di progetto per l'evento dei 50 anni di 0.172 mc/s (0.15 mcl/s per il tempo di ritorno dei 20 anni), con una differenza tra i volumi dell'intero evento di piena di 384 mc (337 mc per il tempo di ritorno dei 20 anni). Precisando che i valori della situazione ex post, sono indicativi e, se si adottassero soluzioni progettuali particolari come asfalti drenanti per la viabilità, tetti verdi, sistemazioni particolari delle aree a verde etc, si ridurrebbe maggiormente la necessità di realizzare ulteriori opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica e se, in fase esecutiva, si adottassero soluzioni differenti (peggiorative) la stima dell'invarianza idraulica dovrebbe essere rimodulata.

### **APPROVA**

concordemente a quanto previsto dall'art. 47 delle NTA del PAI e in coerenza con i contenuti e finalità delle Linee guida e indirizzi operativi per l'attuazione del principio della Invarianza Idraulica approvate con Deliberazione n. 2 del 17.05.2017 del Comitato Istituzionale delle norme di attuazione del PAI lo studio di invarianza idraulica redatto dall'Ing. Staffa Fabrizio relativo alla variante urbanistica al piano di lottizzazione per il comparto D2.1 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.08.2025.

Terralba, 22 maggio 2026.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Geom. Romano Pitzus)