



# CITTÀ DI SORSO

Provincia di Sassari

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 del 30/09/2024

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C DEL PUC - COMPARTO C3.6 - SANTA MARIA - GENERALE. ADOZIONE.**

L'anno 2024, addì **30** del mese di **Settembre**, alle ore **16.00**, in Sorso e nella sala delle adunanze consiliari del Comune. Convocato per determinazione del Sig. Presidente del Consiglio con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, come risulta da dichiarazioni in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Ordinaria, con l'intervento dei Sigg. Consiglieri,

	P	A		P	A
DEMELAS FABRIZIO	X		DELRIO MARIA GIOVANNA	X	
BASCIU FEDERICO	X		SPANO ANTONIO	X	
CAMBONI SERENA	X		ROGGIO ALFREDO	X	
MANGATIA ANDREA	X		FIorentino CHIARA	X	
SINI SERENA	X		CASULA SERENA	X	
DELOGU AGOSTINO	X				
IDINI FABIO	X				
BATTISTELLI VALENTINA	X				
PERU ANTONELLO	X				
SECHI FRANCESCO	X				
ZAPPINO EMILIANO	X				
PINTUS ANTONELLA	X				
<b>Totale Presenti:</b>	<b>17</b>		<b>Totale Assenti:</b>	<b>0</b>	

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Sig. SECHI FRANCESCO, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa FONNESU DEBORA RITA.

***Il Presidente del Consiglio Comunale*** Introduce l'argomento all'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore Andrea Mangatia, competente in materia, che illustra l'oggetto della presente deliberazione come integralmente disponibile, in forza della registrazione digitale della seduta.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITO** l'intervento sopra riportato;

### **PREMESSO CHE:**

- Il Comune di Sorso ha necessità di promuovere l'urbanizzazione e lo sviluppo di nuove aree edificabili per soddisfare le esigenze abitative/commerciali del territorio comunale;
- I lottizzanti del Comparto C3.6 per conto del Procuratore Serra Salvatore, hanno presentato, in data 10/04/2024 Prot. n.11631, al Comune di Sorso un piano di lottizzazione convenzionata denominato Piano di Lottizzazione "Santa Maria" - Comparto C3.6 relativo ai terreni di proprietà, identificati catastalmente:
- Fog. 45 Mappali: 1698 – 1699 – 1700 – 1701- 1702 – 1703 – 1704 – 1705 – 1706 – 1708 – 1709 – 1710 – 1711- 1712 – 1713 – 1714 – 1715 – 1716 - 1717 – 1718 – 1720 – 1721 – 2041 – 2042 – 2044 – 2045 – 2046 – 2047 – 2048 – 2049 – 2050 – 337 – 818 – 1723 – 1724 – 1727 – 1730 – 1731 – 1732 – 1733 – 1734 – 1755 – 1756 – 1757 – 1759 – 1760 – 2 039 – 2040 – 2051 – 2052 -1726 – 1728 -1729 – 2053 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 – 1740 – 1741 – 1742 – 1743 -1744 – 1745 – 1746 – 1747 – 1748 – 1749 – 1750 – 380 – 1752 – 2054 – 2055 – 2056 – 2057 – 2058 – 2059 – 2043 – 1758 – 1539 – 1540 – 1541 – 1543 – 1544 – 1545 – 1546 – 1547 -1548 – 1549 – 1552 – 1553 – 1554 – 1555 – 1556 – 1557 – 1561 – 1562 – 1563 – 2060 – 2061 – 2062 – 2063 – 2064 – 2065 – 2066 – 2067 – 2068 – 2069 – 2070 – 2071 – 2072 – 2076 – 2077 – 1564 – 1565 – 2073 – 2074 – 2075;
- Il piano di lottizzazione proposto riguarda un'area complessiva di superficie totale pari a circa 24.640 mq., destinata alla realizzazione di tipologia degli interventi: lotti edificabili per edifici residenziali e commerciali, nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie;

### **CONSIDERATO CHE:**

- Il piano di lottizzazione è conforme alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale vigente, adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n. 11 del 09.03.2018, e rispetta le normative urbanistiche, edilizie e ambientali vigenti;
- Sono state acquisite tutte le necessarie autorizzazioni e pareri degli Enti competenti;

### **VISTI:**

- Il Piano Urbanistico Comunale vigente, adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n° 11 del 09.03.2018, (con recepimento delle Prescrizioni R.A.S.), Determinazione di Coerenza R.A.S. n. 482/DG prot. 12104 del 26.03.2018, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 23 parte III del 03.05.2018;
- Il Piano Particolareggiato di Zona B, adottato definitivamente con delibera C.C. n. 25 del 16.09.1993 resa esecutiva dal CO.CI.CO di Sassari con provvedimento n. 11276 del 16.09.1993;
- Il Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo, approvato in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5.09.2006;
- Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 67 del 10.07.2006;
- Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni adottato con deliberazione del Comitato

- Istituzionale dell'Autorità di Bacino nn. 1 e 2 del 30.07.2015;
- Lo Studio di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica di cui all'art. 8 comma 2 delle norme di attuazione del PAI approvato con deliberazione n. 8 del 07.10.2014 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino;
  - Il Decreto Legislativo n. 36/2023, "Codice dei Contratti Pubblici", con particolare riferimento alle disposizioni relative alle opere di urbanizzazione a scomputo;

**VISTI** gli Elaborati di progetto a firma dell'Ing. Stefano Onnis iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cagliari al n. 6870 con Studio Tecnico di Ingegneria in via Sacco e Vanzetti 43, Samassi (SU), - C.F. NNSSFN80E23B354S P.IVA 03247280922;

**RITENUTO OPPORTUNO:**

- Procedere con l'Adozione del Piano di Lottizzazione Convenzionata presentato dai lottizzanti del Comparto C3.6 per conto del Procuratore Serra Salvatore, in quanto conforme agli strumenti urbanistici vigenti e finalizzato allo sviluppo sostenibile e ordinato del territorio comunale;
- Adottare il Piano di Lottizzazione "Santa Maria" - Comparto C3.6 - Piano Generale ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89, predisposto Dall'Ing. Onnis Stefano composto dai seguenti Elaborati di seguito elencati, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

All. 0 Elenco elaborati

All. A1 Relazione tecnica illustrativa - dimensionamento

All. A2 Relazione preliminare sulle opere di urbanizzazione - quadro dei costi

All. A3 Relazione paesaggistica

All. B Norme tecniche d'attuazione

All. C Schema di convenzione

All. D Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

All. E1 Relazione geologica

All. E2 Relazione geotecnica

All. E3 Relazione Caratterizzazione Sismica

All. E4 Relazione Asseverata ex. Art. 8 NTA PAI RAS

All. F Studio di Invarianza idraulica

All. G Verifica di assoggettabilità a VAS

**TAVOLE**

Tav. 1 Inquadramento generale

Tav. 2 Rilievo Plano-altimetrico

Tav. 3 Zonizzazione

Tav. 4 Planivolumetrico

Tav. 5 Planimetria Rete Acque Nere, Meteoriche, Rete elettrica e Illuminazione pubblica

Tav. 6 Planimetria Rete idrica e telefonica - Sezione stradale tipo

Tav. 7 Particolari costruttivi

Tav. 8 Schema tipi edilizi

**VISTO** che il presente Piano di Lottizzazione delinea un nuovo assetto del comparto rispetto al piano di lottizzazione scaduto adottato definitivamente con Delibera di C.C. n. 43 del 02.08.2005 e Approvato dalla R.A.S. Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio Tutela Paesaggistica per le provincie di Sassari e Olbia-Tempio ex art. 9 del L.R. 28.98 con Determinazione 249/09 del 16/06/2009. Successivamente variato con una variante adottata

definitivamente con Delibera del C.C. n. 3 del 07/02/2014 e allo stesso tempo è stato adottato definitivamente uno stralcio del 1° Intervento” con Delibera del C.C. n. 4 del 07/02/2014. La variante e lo stralcio sono stati approvati, ex art. 9, comma 5 della L.R. 28/98, dalla R.A.S. Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio Tutela Paesaggistica per le provincie di Sassari e Olbia-Tempio con le seguenti Determinazioni:

- Variante al Piano di Lottizzazione “Comparto C06” – Determinazione n. 1017 del 07/04/2014 – Prot. n. 16037;
- Piano di Lottizzazione “Comparto C06 - Stralcio Funzionale 1° Intervento”. – Determinazione n. 1018 del 07/04/2014 – Prot. n. 16038;

**VISTO** che il progetto di lottizzazione prevede la pianificazione dell'intero comparto C3.6 del PUC, suddiviso in tre stralci funzionali autonomi e convenzionabili separatamente;

**VISTE** la Relazione Geologica, la Relazione geotecnica e la Relazione Caratterizzazione Sismica a firma del Geologo Valentino Demurtas iscritto all'Ordine dei Geologi Regione Sardegna al n. 808;

**VISTO** lo Studio di Invarianza Idraulica redatto ai sensi dell'art. 47 delle Norme di Attuazione PAI a firma dell'Ing. Maurizio Sassu iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 5984 e dall'Ing. Giovanni Oggiano iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4898;

**VISTA** la Relazione Asseverata di Accompagnamento del Piano di Lottizzazione C3.6 – Generale redatta ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione P.A.I. a firma dell'Ing. Stefano Nonnis iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 6870 e del Geologo Valentino Demurtas iscritto all'Ordine dei Geologi Regione Sardegna al n. 808;

**VISTO** che con nota prot. n. 24313 del 30/05/2024 è stata inviata, alla RAS – Direzione Generale – Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna - Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, la Relazione Asseverata di Accompagnamento al Piano attuativo di cui all'art. 8, comma 2 ter, delle NTA del PAI;

**VISTO** che in relazione allo Studio di Compatibilità Idrogeologico relativo alla presente Lottizzazione Santa Maria, dai seguenti passaggi delle NTA PAI, si evince la non necessità di valutazioni ulteriori da parte dell'Autorità di Bacino Regionale in quanto:

- lo studio è redatto nelle condizioni e con le modalità dell'art. 8 comma 2 ter lett. b), in presenza quindi di uno studio già adottato dall'ADIS, ed è completato dalla relazione asseverata;
- ai sensi dell'art. 54 delle NTA PAI la relazione asseverata che accompagna i piani attuativi di cui all'art 8 comma 2 ter lett. b), che qui testualmente riportato “*lett. b) piani attuativi, ivi compresi i piani di cui alla lett. a), dei Comuni per i quali siano stati adottati dall'Autorità di Bacino gli studi comunali di assetto idrogeologico relativi all'intero territorio o, comunque, l'area interessata dal piano attuativo risulti studiata dai piani regionali in materia di assetto idrogeologico. In tali casi, il Comune redige e approva una relazione asseverata di accompagnamento al piano attuativo, che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e asseveri motivatamente che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni pianificatorie vigenti in tema di assetto idrogeologico*”, ha valenza di Parere Favorevole e non necessità di ulteriori valutazioni da parte dell'Autorità di Bacino Regionale;

**VISTA** la Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. a

firma dell'Ing. Stefano Onnis;

**PRESO ATTO** che la Provincia di Sassari – Settore Programmazione, Ambiente e Agricoltura Nord Ovest, Servizi Tecnologici – Servizio Valutazioni Ambientali e Opere Idrauliche, con nota prot. n. 27527 p\_SS del 04/06/2024 ha comunicato che si ritiene che il Piano generale e Piano di Lottizzazione “Santa Maria” - Comparto C3.6 – Stralcio “A”, possa essere escluso dalla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

**DATO ATTO CHE:**

- il piano attuativo in oggetto deve essere, entro 15 giorni dall'adozione, depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito web istituzionale;
- dell'avvenuto deposito è data notizia mediante la pubblicazione di idoneo Avviso nell'Albo pretorio online del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
- entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del Piano Adottato e presentare Osservazioni in forma scritta;

**DATO ATTO** che l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio 2.1 Urbanistica e Suape, Ing. Marco Delrio, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000, n. 267);

**PRESO ATTO** che l'argomento di che trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio – Politiche Ambientali che ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di deliberazione nella Seduta del 26/09/2024;

**CON** votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano;

**D E L I B E R A**

- 1) **DI ADOTTARE** il Piano di Lottizzazione “Santa Maria” - Comparto C3.6 - Generale, a firma dell'Ing. Stefano Onnis iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cagliari al n. 6870, costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

All. 0 Elenco elaborati

All. A1 Relazione tecnica illustrativa - dimensionamento

All. A2 Relazione preliminare sulle opere di urbanizzazione - quadro dei costi

All. A3 Relazione paesaggistica

All. B Norme tecniche d'attuazione

All. C Schema di convenzione

All. D Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

All. E1 Relazione geologica

All. E2 Relazione geotecnica

All. E3 Relazione Caratterizzazione Sismica

All. E4 Relazione Asseverata ex. Art. 8 NTA PAI RAS

All. F Studio di Invarianza idraulica  
All. G Verifica di assoggettabilità a VAS

#### **TAVOLE**

Tav. 1 Inquadramento generale  
Tav. 2 Rilievo Plano-altimetrico  
Tav. 3 Zonizzazione  
Tav. 4 Planivolumetrico  
Tav. 5 Planimetria Rete Acque Nere, Meteoriche, Rete elettrica e Illuminazione pubblica  
Tav. 6 Planimetria Rete idrica e telefonica - Sezione stradale tipo  
Tav. 7 Particolari costruttivi  
Tav. 8 Schema tipi edilizi

- 1) **DI DARE ATTO** che per il piano in oggetto dovrà essere richiesto agli uffici regionali competenti un parere preliminare in relazione all'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 9 della L.R. 28/98;
- 2) **DI DARE ATTO** che l'edificazione dell'area è ammessa dal PPR;
- 3) **DI DARE ATTO** che il Piano di Lottizzazione non sarà sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dall'art. 2, comma 10 del D.Lgs. 128/2010, in quanto la Provincia di Sassari – Settore Programmazione, Ambiente e Agricoltura Nord Ovest, Servizi Tecnologici – Servizio Valutazioni Ambientali e Opere Idrauliche, con nota prot. n. 27527 p\_SS del 04/06/2024 ha comunicato che si ritiene che il Piano generale e Piano di Lottizzazione “Santa Maria” - Comparto C3.6 – Stralcio “A”, possa essere escluso dalla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- 4) **DI DARE ATTO CHE:**
  - il piano attuativo in oggetto deve essere, entro 15 giorni dall'adozione, depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito web istituzionale;
  - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante la pubblicazione di idoneo Avviso nell'Albo pretorio online del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
  - entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del Piano Adottato e presentare Osservazioni in forma scritta;
- 5) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, e successive modifiche e integrazioni, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di governo e pianificazione del territorio.

Letto e approvato, il presente verbale viene come in appresso sottoscritto

SECHI FRANCESCO

\_\_\_\_\_  
(Il Presidente del Consiglio)

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE NELL'ALBO PRETORIO, DI CONTESTUALE COMUNICAZIONE AI SIGG. CAPIGRUPPO, DI INSERIMENTO NEL SITO INTERNET COMUNALE.

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata in data all'Albo Pretorio On Line al n. del Registro (art. 124, T.U.E.L.)

**Sorso, li**

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante inserzione nell'Albo Pretorio On Line istituito presso il sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it) per quindici giorni consecutivi dal .

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data 30/09/2024 poiché dichiarata immediatamente eseguibile. (art. 134, comma 4, T.U.E.L.).

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---