



CITTÀ DI SORSO

Provincia di Sassari

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del 30/09/2024

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA C DEL PUC - COMPARTO C3.6 - SANTA MARIA - STRALCIO FUNZIONALE A . 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				
Totale Presenti:	17		Totale Assenti:	0	

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.

Interviene, come da registrazione in atti, **il Consigliere Idini** che ringrazia tutti i consiglieri per la collaborazione che ha portato all'approvazione del Consiglio la lottizzazione in oggetto.

Interviene, come da registrazione in atti, **il Consigliere Peru** che ricorda l'excursus storico della lottizzazione ed è contento che sia stata finalmente portata all'attenzione del Consiglio Comunale per la sua adozione.

Interviene il Sindaco che, come da registrazione in atti, evidenzia il segnale positivo che deve cogliersi dall'adozione di questo stralcio funzionale del piano di Lottizzazione Santa Maria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 il cui Stralcio Funzionale “A” è identificato catastalmente secondo i seguenti dati:
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;
- 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 e lo stralcio funzionale “A” 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;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 01/10/2024 di Adozione del Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata Zona C del PUC – Comparto C.6 – “Santa Maria” – Generale;

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 dello Stralcio Funzionale “A” 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 – Stralcio Funzionale “A” 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 Piano-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 Stralcio Funzionale “A” riguarda uno dei tre Stralci Funzionale autonomi e convenzionabili separatamente del Piano di lottizzazione dell'intero comparto C3.6 del PUC;

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);

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;

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);

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 – Stralcio Funzionale “A”, 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 lo Stralcio Funzionale "A" del 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

F.to SECHI FRANCESCO

(Il Presidente del Consiglio)

F.to 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

F.to 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 per quindici giorni consecutivi dal .

Sorso, li

F.to FONNESU DEBORA RITA

(Il Segretario Generale)

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

Sorso, li

F.to FONNESU DEBORA RITA

(Il Segretario Generale)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

(Il Segretario Generale)