



CITTÀ DI SORSO

Provincia di Sassari

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 45 del 03/08/2017

**Oggetto: P.U.C. - VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
IN RELAZIONE AL P.U.C. ADOTTATO IN ADEGUAMENTO
AL P.P.R., AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 45/89.
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI PRESCRIZIONI E
INTEGRAZIONI ENTI COMPETENTI.**

L'anno 2017, addì 3 del mese di **Agosto**, alle ore **09.00**, 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 Straordinaria, con l'intervento dei Sigg. Consiglieri,

	P	A		P	A
BARSI RAFFAELA	X		SPANU AGOSTINO ANGELO		X
CATTARI GIUSEPPE GIOVANNI MARIA	X		SPANU MARIA SILVANA	X	
COSSU MICHELE		X	SPANU PIERLUIGI	X	
DELOGU AGOSTINO	X		TILOCCA GIANNI	X	
IDINI FABIO	X		VACCA MAURO	X	
MORGHEN GIUSEPPE	X				
PERU ANTONELLO		X			
PULINO GIOVANNA MARIA	X				
ROGGIO ANTONIO MICHELE	X				
ROGGIO GESUMINO ANTONIO		X			
RUIU DANIELA	X				
SANNA GIAN PAOLO	X				
Totale Presenti:	13		Totale Assenti:	4	

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza VACCA MAURO, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale CARTA GIANCARLO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'argomento di cui al n. 2 dell'Ordine del Giorno in data odierna;

Premesso che il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) vigente Adottato Definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n. 72 del 18.10.2002, Determinazione di Coerenza della R.A.S. n.609/DG del 23.12.2002, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 3 parte III del 30.01.2003, e così come variato con Variante Adottata Definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n. 36 del 29.06.2004, Determinazione di Coerenza della R.A.S. n. 376/DG del 21.12.2004, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 29 parte III del 21.09.2004, risulta essere strumento urbanistico non in grado di conformarsi alle nuove esigenze di sviluppo del governo del territorio comunale, che nel corso degli ultimi anni ha subito profonde trasformazioni;

Considerato che il nuovo contesto normativo ha cambiato profondamente lo scenario sullo sfondo del quale deve elaborarsi la nuova Pianificazione Urbanistica;

Constatato che si rende indispensabile procedere alla Pianificazione di un nuovo Strumento Urbanistico Generale, che risponda alla necessità di un organica e definita revisione della Programmazione Urbanistica Generale Territoriale;

Rilevato che la Legge Regionale 25.11.2004, n. 8, "Norme Urgenti di Provvisoria Salvaguardia per la Pianificazione Paesaggistica e la Tutela del Territorio Regionale", prescrive per i comuni di adeguare i propri Piani Urbanistici alle previsioni e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 82 del 07.09.2006 ed entrato in vigore il 08.09.2006 giorno di Pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 30;

Vista la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 – Norme per l'Uso e la Tutela del Territorio Regionale;

Visto il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Edilizia;

Visto che per la Redazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. con Delibera di G.M. n. 61 del 16.05.2007 è stato costituito l'Ufficio del Piano il quale è stato riorganizzato con Delibera di G.C. n. 62 del 27.04.2010 con l'affidamento del Coordinamento e della Progettazione al Responsabile del Servizio 2.1 Urbanistica e Territorio Ing. Mario Salvatore Cappai, con ausilio di consulenti per le specifiche prestazioni che si sono rese necessarie durante la formazione del Piano;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 25 del 08/03/2011 recante l'approvazione di Indirizzi per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R.;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09/05/2011 con la quale si confermavano gli Indirizzi per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R., già Approvato dalla Giunta senza modifiche;

Visti:

- la delibera della G.R. n. 44/51 del 14/12/2010 che ha approvato le “Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali”; considerato che nella stessa deliberazione si premette che “ *...omissis la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) deve essere intesa come un processo finalizzato a garantire l’integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione, prevedendo che sin dalle prime fasi di elaborazione di un piano o di un programma debbano essere tenuti in considerazione gli effetti che lo stesso piano o programma, una volta attuato, potrà determinare sull’ambiente....omissis...* ”;
- la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull’ambiente;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Parte II, recante “Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per la valutazione d’impatto ambientale (V.I.A.) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC)”;
- il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 152/2006;
- il Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”;
- l’art. 8 commi 2 e 5 delle N.T.A. del P.A.I. Regione Sardegna, “Indipendentemente dall’esistenza di aree perimetrate dal P.A.I., in sede di adozione di nuovi Strumenti Urbanistici i Comuni assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di Compatibilità Idraulica e geologica e geotecnica”;
- la L.R. del 12 giugno 2006, n. 9, “Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali” ed in particolare l’articolo 49, modificato con L.R. 5 marzo 2008, n. 3, che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla Valutazione di Piani e Programmi di livello comunale, sub-provinciale e provinciale;

Dato atto che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Sorso in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. è stato sottoposto al processo di Copianificazione di cui all’art. 49, commi 2 e 4, delle Norme

Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale per i Beni Paesaggistici e Identitari, con la R.A.S. Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Con il MiBACT – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro e MiBACT – Soprintendenza Archeologica della Sardegna;

Visto il Verbale Conclusivo e le schede allegate dell'Attività di Copianificazione di cui all'art. 49, commi 2 e 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale per i Beni Paesaggistici e Identitari – Comune di Sorso, firmato a Cagliari in data 29.04.2015 presso gli Uffici della R.A.S. – Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, che fa parte Integrante e Sostanziale del P.U.C.;

Considerato inoltre:

- che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Sorso in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. è stato sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come stabilito dall'art. 6 comma 2 della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e che il processo si è sviluppato in conformità con il suddetto Decreto;
- che il Rapporto Ambientale ha rispettato i principali contenuti descritti nell'Allegato VI alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., tenendo conto delle eventuali Osservazioni;

Preso atto che in coerenza con le procedure stabilite dalla Regione Sardegna in materia di Valutazione Ambientale Strategica con propria Deliberazione 44/51 del 14 dicembre 2010 e con le apposite "Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali", sono state espletate tutte le fasi procedurali previste come segue:

- il Comune di Sorso in qualità di Autorità Procedente ha Avviato la Procedura di V.A.S. con l'Avviso Pubblico del 05/04/2011 di Avvio del Procedimento della V.A.S. del P.U.C. e del P.U.L. e con comunicazione alla Amministrazione Provinciale di Sassari - *Settore Ambiente Agricoltura - Ufficio V.A.S. prot. 5480 del 06/04/2011* è sviluppata secondo i seguenti atti e fasi:
- Incontro di Scoping con le Autorità Competenti del 22.07.2011;
- Elaborazione Documento di Scoping Definitivo redatto secondo le osservazione pervenute in seguito all'incontro di Scoping del 22.07.2011;
- Comunicazione agli Organi Competenti di scorporo della Procedura di V.A.S per la redazione del P.U.L. da quella per la redazione del P.U.C. del 14/12/2011;

- Incontro preliminare, con le Autorità competenti, all'adozione del P.U.C., nell'ambito della V.A.S. del 14/10/2013;
- Incontro pubblico con i cittadini, le Associazioni, le Consulte, i Consiglieri comunali, i soggetti competenti in materia ambientale per la partecipazione alla procedura di V.A.S. del P.U.C. del Comune di Sorso del giorno 15/10/2015, per la presentazione del P.U.C e del Rapporto Ambientale;
- Elaborazione definitiva del Rapporto Ambientale della Sintesi Non Tecnica e della V.inc.A. Valutazione incidenza Ambientale;

Vista la Delibera R.A.S. – Autorità di bacino Regionale – Comitato Istituzionale n. 8 del 31/10/2012 di Approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica del territorio comunale di Sorso ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I. “Adeguamento al Piano Urbanistico Comunale P.U.C. al Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I. della Sardegna”;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 24/07/2015 di Adozione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. ai sensi della L.R. 45/89 e di Approvazione elaborati V.A.S. – Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica ai sensi del D.Lgs 152/2006;

Vista la Determinazione n. 2743/36 del 13/02/2017 della R.A.S. Assessorato della Difesa dell'Ambiente – Direzione Generale dell'Ambiente – Servizio Valutazioni Ambientali (S.V.A.) con la quale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. ha espresso Giudizio POSITIVO di Valutazione di Incidenza sul Piano del Piano Urbanistico Comunale con prescrizioni;

Visto il PARERE MOTIVATO POSITIVO sulla Valutazione Ambientale Strategica del P.U.C., della Provincia di Sassari Settore Ambiente – Agricoltura Nord-Ovest, Determinazione n. 915 del 16/03/2017, espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., con prescrizioni;

Dato atto che il piano urbanistico così adottato è stato depositato presso la Segreteria Comunale in data 30/07/2015, a disposizione del pubblico per essere visionato e per poter presentare osservazioni scritte. L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante:

- Avviso di Pubblicazione del P.U.C. Adottato all'Albo Pretorio Online Comunale dal 30/07/2015 al 03/10/2015;
- Avviso di Pubblicazione del P.U.C. Adottato su Sito Istituzionale del Comune di Sorso;
- Avviso di Pubblicazione del P.U.C. Adottato su sito Istituzionale della Provincia di Sassari;

- Avviso di Pubblicazione del P.U.C. Adottato sul BURAS Parte III n. 38 del 20/08/2015;
- Comunicazione di Adozione del P.U.C. con invio degli elaborati agli Enti preposti, nota prot. 13480 del 06/08/2015.

Riscontrato che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Comunale, della pubblicazione del Rapporto Ambientale e a seguito degli incontri pubblici e delle consultazioni con i soggetti con competenze ambientali, sono pervenute numerose Osservazioni;

Riscontrato, altresì, che a seguito della suddetta attività di pubblicazione e comunicazione agli Enti competenti sono pervenute le seguenti Osservazioni:

- **n. 45** Osservazioni dalla R.A.S. **Ass. Enti Locali di Cagliari** – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Urbanistica di Cagliari;
- **n. 4** Osservazioni pervenute da **Enti Competenti** in materia di V.A.S., quali A.R.P.A.S, RAS Direzione Generale dei Trasporti, R.A.S. Ufficio Tutela del Paesaggio ed infine dal Servizio 2.3 – Manutenzioni e Impianti Tecnologici del Comune di Sorso;
- **n. 15** Osservazioni d'Ufficio a seguito delle sollecitazioni derivanti da Osservazioni pervenute in forma verbale dai tecnici del territorio e degli uffici comunali in particolar modo dell'Edilizia Privata, nonché di ulteriori controlli per correzione di errori. Una volta recepite le Osservazioni degli Enti Competenti;
- **n. 19** Osservazioni pervenute dai privati;

Considerato che tutte le Osservazioni pervenute sono state trasmesse al Servizio 2.1 Urbanistica e Territorio – Ufficio del Piano per l'istruttoria tecnica;

Ritenuto, pertanto, di dovere procedere all'esame di ciascuna delle osservazioni prodotte;

Dato atto che le suddette osservazioni sono state oggetto di approfondito esame da parte dell'Amministrazione comunale e dei competenti uffici comunali;

Ritenuto di dover procedere all'esame, per quanto possibile, secondo un ordine corrispondente alla classificazione urbanistica conferita con il piano adottato;

Vista la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e in particolare:

- Art. 4 lettera d) che stabilisce che il Comune con il piano urbanistico comunale assicura la equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali;
- -Art. 19 che detta i contenuti del Piano Urbanistico Comunale;
- -Art. 20 che disciplina la formazione, l'adozione ed approvazione del Piano Urbanistico Comunale;

Vista la Legge Regionale 25 Novembre 2004, n. 8 e in particolare l'art. 1 comma 2) che statuisce che il PPR costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento, per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale ed assume i contenuti di cui all'articolo 143 del decreto legislativo n. 42 del 2004;

Visto il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica 20 Dicembre 1983 n.2266/U, contenente la disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna;

Visto il Testo Unico in materia edilizia approvato con DPR 06 giugno 2001 e ss.mm.ii;

Visto il Testo Unico in materia di espropriazioni per pubblica utilità approvato con DPR 08 giugno 2001, n. 327;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni (Codice Urbani);

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006;

Visti il D.lgs 4/2008, il D.Lgs. 128/2010 e la delibera della Giunta Regionale 23/4 del 23 aprile 2008 contenente le direttive per lo svolgimento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico della Sardegna approvato con delibera della Giunta Regionale n. 54/33 del 30 dicembre 2004, aggiornato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008;

Visto l'art. 20, comma 4, della L.R. 45/89, il quale testualmente stabilisce che "Il Consiglio Comunale accoglie o respinge le Osservazioni presentate, con Parere Motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'Adozione definitiva del piano urbanistico comunale";

Preso atto che l'argomento di che trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica – Edilizia Privata che ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di deliberazione nelle Sedute del 11/05/2017 e del 18/05/2017;

Prima dell'esame del punto all'ordine del giorno esce dall'aula il Consigliere Angelo Agostino Spanu.

Il Presidente cede la parola all'**Assessore Spanu Pier Luigi**, che introduce l'argomento all'ordine del giorno.

L'Assessore Spanu in premessa precisa che l'esame e approvazione delle osservazioni al presente adeguamento del P.U.C. della Città di Sorso al P.P.R. è eseguito in ottemperanza all'art. 107, comma 1, delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Ricorda che il Comune di Sorso è già provvisto di Piano Urbanistico Comunale adottato definitivamente con Delibera di C.C. n. 72 del 18.02.2002 e successiva Variante adottata definitivamente con Delibera di C.C. n. 36 del 29.06.2004. Nelle scelte effettuate per la formalizzazione dell'adeguamento del P.U.C. del comune di Sorso al P.P.R. e al P.A.I. si è tenuto in debito conto degli Indirizzi dell'Amministrazione comunale.

Sottolinea come se da un lato una ricognizione sullo strumento di pianificazione territoriale comunale più importante era di per sé opportuna, oggi l'elaborazione dell'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ha reso tale revisione necessaria ed improcrastinabile. Infatti l'entrata in vigore nel 2006 del Piano Paesaggistico Regionale impone ai comuni della Sardegna già dotati di P.U.C. di adeguare lo stesso agli indirizzi contenuti nel P.P.R. e di recepirne la disciplina paesaggistica. Questo territorio è inserito all'interno di un'area omogenea, definita "Ambito 14", che comprende i territori afferenti al Golfo dell'Asinara ed in particolare i comuni di Castelsardo, Osilo, Porto Torres, Sassari, Sennori, Sorso, Stintino e Tergu. Rimarca che il lavoro realizzato si è adeguato alla grande innovazione prodotta nel nostro Paese dall'adozione dei principi ispiratori della Convenzione europea del paesaggio, implicitamente tradotta in senso operativo dal Codice dei beni culturali e sostanziata in senso specifico per la regione Sardegna dall'adozione del Piano Paesaggistico Regionale, o P.P.R., si tratta di un complesso strumento con norme tecniche di attuazione molto stringenti verso la pianificazione di livello inferiore che ha inciso notevolmente sulla attività edificatoria con finalità residenziali e turistico-residenziale, ormai predominanti tra i comuni della fascia costiera, ponendo vincoli imperativi alla costruzione di nuove abitazioni in particolare nelle aree destinate allo sviluppo di insediamenti turistici (zone F), sia pure all'interno di zone urbanistiche regolarmente individuate ed autorizzate. In tali aree, di particolare pregio ambientale, costituite in larga massima da campi dunali ricoperti di pini e ginepri (Area SIC Stagno e ginepreto di Platamona), l'attività edificatoria ha spesso provocato in passato una sensibile trasformazione degli spazi che si affacciano sul mare, creando spesso degli impatti negativi sull'ambiente e

sul paesaggio, avendo privilegiato sovente un modello costruttivo discutibile perché estraneo alla cultura locale, incentrato soprattutto sull'offerta di massa e di scarsa qualità. Il lavoro eseguito ha avuto come obiettivo specifico quello di adeguare il vigente Piano Urbanistico Comunale alle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R., basandosi su una corretta operazione di riordino delle conoscenze, tenendo conto degli indirizzi per l'ambito 14, dei criteri di sostenibilità, dei fabbisogni abitativi e delle esigenze di strutture e infrastrutture necessari ai cittadini, coniugando i valori del paesaggio e i caratteri dell'ambiente e della storia.

Sottolinea che nell'adeguamento del P.U.C. al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l'Amministrazione ha provveduto a riportare la perimetrazione del P.A.I., relativamente alle aree pericolose H4, H3, H2 e a rischio R4, R3, R2, alla scala grafica dello strumento urbanistico vigente, adeguando contestualmente le relative norme, nonché ad ottenere le necessarie approvazioni regionali con delibera N° 8 dell'Autorità di Bacino Regionale in data 31/10/2012 relativa allo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica estesa all'intero territorio comunale di Sorso ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle norme di attuazione del P.A.I. quale "Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale P.U.C. al Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I. della Sardegna.

In sede di adeguamento del P.U.C., si è provveduto ad arricchire ed integrare l'insieme dei valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali, sulla base delle conoscenze territoriali di dettaglio e delle strategie di valorizzazione del territorio. Tutte le direttive e gli indirizzi espressi nei documenti del P.P.R. sono stati verificati, specificati, articolati, dettagliati nella pianificazione comunale, nel quadro di quella "assidua ricognizione" dei valori paesaggistici e ambientali cui la Corte Costituzionale si è più volte riferita.

L'Assessore Spanu ritiene che sull'argomento in esame debba illustrare il Consigliere Gianni Tilocca, che fino a dicembre 2016 lo ha preceduto nell'incarico assessoriale, al quale va ricondotto il merito di aver seguito questo lungo ed impegnativo lavoro assieme a tutto il pool di professionisti coordinati dall'Ing. Mario Cappai, presente in aula.

Il Presidente cede, quindi, la parola al **Segretario Generale**, che legge ai presenti l'art. 78 comma 2 del d.lgs. n. 267/2000, precisando l'obbligo di astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione qualora sull'argomento in questione vi fossero interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado, precisando che comunque tale obbligo sussiste in caso di correlazione immediata e diretta degli stessi.

Il Presidente, rileva che non vi sono indicazioni da parte dei consiglieri in merito a conflitti di interesse rispetto al provvedimento in trattazione e cede, quindi, la parola al Consigliere Gianni Tilocca.

Il **Consigliere Gianni Tilocca** ringrazia l'assessore Gigi Spanu per lo stile dimostrato nell'avergli concesso di illustrare l'argomento, poiché "arriva in un momento della vita politica, non solo locale, ma nazionale e

regionale di personalismi”. Sottolinea che quella odierna è una data importante per questa amministrazione, non solo perché si raggiunge un obiettivo di mandato politico di questa amministrazione ma anche perché dopo ben 15 anni quest'aula si appresta a riadottare un nuovo strumento urbanistico, al passo coi tempi. Va a colmare lacune fisiologiche naturalmente, non c'è responsabilità di alcuno al riguardo, che le precedenti versioni avevano creato.

Precisa che in questi anni è stato seguito un iter lungo e complesso, coordinato dall'ing. Mario Cappai Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune che, sotto la guida politica dettata in termini di sviluppo da questa ma soprattutto dalla precedente amministrazione, ha permesso di raggiungere un ottimo risultato. Sottolinea il lavoro di squadra fatto di concerto con un pool di professionisti facenti parte dell'Ufficio di Piano in collaborazione con le due soprintendenze, che hanno ben saputo approfondire le tematiche inerenti le peculiarità del territorio e di raccordarle con i due strumenti normativi sovraordinati, che sono il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI). Soprattutto in questi termini, sottolinea che Sorso è uno dei pochissimi comuni che finora ha proceduto ad adeguare i suoi strumenti urbanistici al PPR e al PAI.

Il Consigliere Tilocca ricorda l'intero excursus che ha portato al documento finale e si sofferma, quindi, sulle novità allora introdotte con l'adozione del nuovo PUC, alcune delle quali oggetto di osservazioni della Regione, come quella connessa alla graduale conversione in struttura turistico-ricettiva del Camping Li Nibari di proprietà comunale; in tal caso ci si è dovuti adeguare ai due vincoli insormontabili del “bene paesaggistico legato ai campi dunali” e del vincolo di inedificabilità nella fascia dei 300 metri. L'Amministrazione ha dovuto, pertanto, recepire le osservazioni della RAS, oltre quelle dell'Ufficio di Tutela del Paesaggio, inerenti la ridefinizione dei parametri di vincolo di fascia costiera.

Conclusa la sua presentazione, invita l'Ingegnere Mario Cappai ad entrare nel merito delle singole osservazioni.

L'Ing. Cappai precisa che nel periodo di pubblicazione degli atti adottati (durante il quale chiunque poteva prendere visione degli elaborati e presentare osservazioni, sono pervenute **n. 19 Osservazioni di privati**, mentre durante i 90 giorni previsti per gli enti competenti sono pervenute **n. 45 Osservazioni dalla R.A.S. Enti Locali di Cagliari – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Urbanistica di Cagliari**, n. 4 Osservazioni da Enti Competenti in materia di V.A.S. Tutte le Osservazioni pervenute sono state trasmesse all'Ufficio di Piano per gli adempimenti consequenziali di competenza. Precisa che ai sensi dell'art. 20 bis comma 4 della LR 45/89 il Comune recepisce le osservazioni.

A seguito delle sollecitazioni derivanti dalle osservazioni pervenute anche in forma verbale dai tecnici del territorio e degli uffici comunali in particolar modo dell'Edilizia Privata, nonché di ulteriori variazioni

normative, controlli e verifiche degli elaborati del P.U.C., effettuate dopo l'Adozione dello stesso, l'Ufficio di Piano ha eseguito delle variazioni e integrazioni d'ufficio, sintetizzate in n. 22 Osservazioni d'Ufficio.

Le osservazioni sono state valutate congiuntamente dalla Provincia di Sassari ed è stato redatto un verbale in data 14/12/2016.

L'Ing. Cappai passa, quindi ad illustrare singolarmente le 19 osservazioni dei privati.

Osservazione n. 1 P.:

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 35, mappali 198-199-200)

Sottozona E3 e comparto G2.33 del P.U.C. in adozione

(Comparto G10 nel P.U.C. vigente).

Sintesi della Richiesta

Si richiede di classificare in maniera omogenea le proprietà, riconducendo le stesse alla sola classe G2.33 al fine di evitare un'eccessiva parcellizzazione ciascuna delle quali non potrebbe concorrere ad una concreta ipotesi pianificatoria di destinazione d'uso.

Controdeduzione – Motivazione

Non si accoglie l'Osservazione in quanto le destinazioni urbanistiche E sottozona E3 e G comparto G2.33 sono conformi agli indirizzi pianificatori per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R. approvati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 13 del 09/05/2011, già Approvati dalla Giunta Comunale con Delibera n.25 del 08/03/2011, senza modifiche. In particolare l'area in oggetto ha subito una riduzione della zona G a vantaggio della zona E al fine di tutelare una zona olivetata interessata dal fenomeno dell'urbano diffuso e soggetta a specifiche norme di salvaguardia.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Osservazione n. 2 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 43, mappali 1486-64-65)

Sottozona E3 e S1B06 del P.U.C. in adozione

(Comparto E del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Il valore economico della proprietà risulta nullo, precludendo un minimo di edificabilità civile. Si richiede:

- Cessione a titolo gratuito del 60% della parte vincolata in cambio di un indice di edificabilità civile di mc. 0,40/mq nella parte residua, a titolo compensativo o perequativo. Legge n°244/07 art.1 comma 258;
- Cessione a titolo gratuito del 100% della parte vincolata in cambio di un indice di edificabilità sfruttabile pari a mc. 1850 da traslare nella parte di proprietà residua ai sensi della legge n°244/07;
- Espropriazione nel termine di 5 anni della parte vincolata oltre alla liquidazione dell'indennità del vincolo.

Controdeduzione – Motivazione

L'Osservazione non può essere accolta in quanto le destinazioni urbanistiche E e S1 sono conformi agli indirizzi pianificatori per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R. approvati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 13 del 09/05/2011, già Approvati dalla Giunta Comunale con Delibera n.25 del 08/03/2011, senza modifiche. In particolare l'area in oggetto ha subito una parziale trasformazione con l'inserimento di una zona S1 per il polo dell'istruzione mentre è stata preservata l'area olivetata e confermata la zona E al fine di tutelare una zona di particolare pregio agricola e soggetta a specifiche norme di salvaguardia senza che alcuna deroga sia concessa per volumetrie di tipo "Civile" oltre quelle consentite nelle zone omogenee e quelle consentite nelle zone S ai privati

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Osservazione n. 3 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 56, mappali 1147)

Sottozona D2.2.15 del P.U.C. in adozione

(Comparto D15 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede di scorporare la suddetta parte di proprietà dal comparto D2.2.15 e far rientrare lo stesso mappale in zona E.

Controdeduzione – Motivazione

Visto che nulla-osta a livello legislativo e vincolistico, come richiesto affinché la pianificazione non arrechi notevoli problemi all'iniziativa imprenditoriale in essere si propone lo scorporo di parte della proprietà dal comparto D2.2.15 e far rientrare la porzione di area in zona E vista la presenza di un area olivetata di particolare pregio assoggettandola a specifiche norme di salvaguardia.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è accolta.

Osservazione n. 4 P.

Stessa richiesta come da prot.17728 del 13/10/2015 inviata via PEC. Vedi osservazione n. 3P. Pertanto da non votare.

Osservazione n. 5 P.

Richiedente: Hotel del Golfo

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 26, mappali 322)

Sottozona F1.6 del P.U.C. in adozione

(Comparto FR1 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

La disponibilità volumetrica prevista dal P.U.C pari a 609 mc non è sufficiente alla realizzazione di nuovi interventi di riqualificazione della struttura alberghiera.

Si richiede di avere 1500 mc a destinazione servizi.

Controdeduzione – Motivazione

L'Osservazione non può essere accolta in quanto ciò che risulta per la Sottozona F.1.6 è conforme agli indirizzi pianificatori per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R. approvati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 13 del 09/05/2011, già Approvati dalla Giunta Comunale con Delibera n.25 del 08/03/2011, senza modifiche. In particolare non è possibile prevedere ulteriore incremento volumetrico essendo l'area sottoposta ad una serie di vincoli, infatti si trova all'interno dei 300 dalla linea di battigia, è posta in parte all'interno di un area SIC (Stagno e ginepreto di Platamona) ed situata sul sistema di spiaggia e campi dunali.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Osservazione n. 6 P.

Richiedente: Immobiliare Sole Mare

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 2, Lottizzazione Sole Mare)

Sottozona F1.15 del P.U.C. in adozione

(Comparto FR6 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

La limitazione volumetrica prevista dal P.U.C. può portare notevoli squilibri al conto economico complessivo dell'iniziativa imprenditoriale.

Si richiede che sia salvaguardata la suscettibilità edificatoria non solo per i volumi realizzati ma anche per quelli legati alle concessioni edilizie a suo tempo rilasciate per i comparti:

1: C.E. n.27 del 17/05/2010 per 2.306,76 mc. 4: C.E. n.25 del 17/05/2010 per 3.870,87 mc. 7: C.E. n.27 del 17/05/2010 per 1.379,71 mc.

Controdeduzione – Motivazione

Visto che nulla-osta a livello legislativo e vincolistico, come richiesto, affinché la pianificazione non arrechi notevoli squilibri al conto economico complessivo dell'iniziativa imprenditoriale e vengano salvaguardati la suscettibilità edificatoria i volumi realizzati, si possono ripristinare i seguenti mc. da lottizzazione originaria compatibili con la disponibilità complessiva per le zone F:

Volume Previsto mc 39.579 – di cui realizzati mc 24.775

Volume residuo da realizzare mc 14.804 così distribuito:

- mc 8.195 per turistico residenziale
- mc 6.609 per Servizi Pubblici

Il tutto nell'ottica e nella finalità di assoggettare il comparto ad un piano attuativo di completamento in modo da definire le opere di urbanizzazione non ancora terminate con particolare riguardo agli impianti di depurazione.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è accolta.

Osservazione n. 7 P.

Richiedente: "Società Agricola Serralonga Sotto La Pineta"

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 26, mappali 1-3-124-158

Foglio 31, mappali 6-9-10-60-193-194-195-292-293-587)

Sottozona H2.3, H3.3 e G5.4 del P.U.C. in adozione

(Comparto E2, E3, F5, H2 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si chiede la modifica della zonizzazione extraurbana per parte dei terreni costituenti un'azienda agricola esistente di 30 ha. passando i terreni che ricadono nelle sottozone H2.3 e G5.4 a sottozone E2-E3.

Controdeduzione – Motivazione

La presente può essere accolta per i terreni identificati al Foglio 26 Mappale 124, al Foglio 31 Mappale 6, 292, 293 e parte del Mappale 587. Non può essere accolta per i terreni identificati al foglio 26 al mappale 1, 3, 158 e 124 in quanto rientrano all'interno del sito di interesse comunitario stagno e ginepreto di Platamona, per i terreni identificati al Foglio 31 Mappali 9, 10, 60, 193 in quanto rientrano all'interno del progetto di mobilità vasta del Piano e per i terreni identificati al Foglio 31 Mappali 194, 293 e parte del Mappale 6 in quanto sono interessati dall'asta fluviale del "Rio Buddi Buddi" con pericolosità idraulica molto elevata (HI4)

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere Parzialmente

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 8 P.

Richiedente: ACCAUNO S.R.L.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 26, Centro commerciale riviera di Sorso)

Sottozona H2.3 del P.U.C. in adozione

(Comparto FR1 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede:

- La rimozione della classificazione del P.U.C. come zona H2.3 e sostituita con una classificazione che lasci la possibilità di approntare una proposta edificatoria, anche se limitata;
- Che venga tenuta in considerazione la convenzione di lottizzazione esistente, nella quale la cubatura ancora edificabile è parte essenziale;
- Che, nelle prescrizioni del P.U.C., non venga negata l'edificabilità in assoluto, ma che venga ammessa una possibilità di intervento secondo criteri innovativi;
- In subordine, che ai sensi o in analogia a quanto previsto nella L.R. 8/2015, Art.38 comma 13, si dia la possibilità di trasferire la cubatura in altra area individuata dall'Amministrazione Comunale, anche tra le aree di proprietà pubblica con caratteristiche e destinazioni simili a quelle dell'area in oggetto.

Controdeduzione – Motivazione

L'Osservazione non può essere accolta in quanto ciò che risulta per la Sottozona H2.3 è conforme agli indirizzi pianificatori per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R. approvati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 13 del 09/05/2011, già Approvati dalla Giunta Comunale con Delibera n.25 del 08/03/2011, senza modifiche. In particolare per l'area oggetto dell'osservazione non è possibile prevedere modifiche alla Zonizzazione H in quanto di particolare pregio ambientale e da tutelare essendo l'area sottoposta ad una serie di vincoli, infatti si trova in parte all'interno dei 300 mt linea di battigia, all'interno di un area SIC (Stagno e ginepreto di Platamona) ed è situata sul sistema di spiaggia e campi dunali bene paesaggistico di notevole pregio individuato dal PPR e tutelato ai sensi dell'art. 143 del

D.Lgs 42/04.l'art. 38 comma 13 riguarda edifici in corso di realizzazione in virtù di titolo abilitativo legittimo ed efficace alla data di presentazione dell'istanza da parte del privato che non risultano in essere nell'area oggetto di intervento.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Osservazione n. 9 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 43, mappali 86-87-1525)

Sottozona C3.28 del P.U.C. in adozione

(Comparto G del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede:

- Escludere dal comparto la strada di confine;
- Elevare l'indice fondiario sino a 1,50, per edilizia residenziale, e sino a 2,00, per l'edilizia economico popolare;
- Consentire l'edificazione di 2 piani fuori terra;
- Stabilire in una misura non superiore a 15.000 mq. la superficie minima necessaria per la realizzazione del piano di lottizzazione in stralci funzionali.

Controdeduzione – Motivazione

La presente può essere accolta in parte per l'edificazione di 2 piani fuori terra di cui il secondo mansardato con modifica dell'altezza massima a 6,50 ml. Non possono essere accolte: l'esclusione della strada di confine in quanto sono presenti e da completare i servizi primari per la realizzazione della lottizzazione; la modifica dell'indice fondiario in quanto non conforme agli indirizzi pianificatori del P.U.C. che sono stati individuati

per garantire equilibrio tra salvaguardare l'area di particolare pregio ambientale e il minor consumo possibile di territorio; La misura minima richiesta per la realizzazione del piano di lottizzazione in stralci funzionali va contro l'art. 3 della L.R. 20/91 che deve essere applicato in conformità al dettato normativo.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere Parzialmente

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 10 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 44, mappali 1055-1057-1060)

Sottozona C3.26 e C3.24 del P.U.C. in adozione

(Comparto G10 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede:

La modifica della perimetrazione dei suddetti comparti, in modo che l'intero terreno risulti all'interno di un solo comparto. La divisione del terreno in due comparti, in sede di lottizzazione, comporterebbe all'adesione a due consorzi diversi, con conseguente aggravio dei costi, e renderebbe quasi impossibile urbanizzare omogeneamente e con la stessa tempistica l'intero terreno.

Controdeduzione – Motivazione

Al fine di avere tutti i terreni in uno stesso comparto senza modificare l'inquadramento urbanistico omogeneo, si accoglie la richiesta di modifica della perimetrazione dei comparti inquadrando i terreni identificati al Foglio 44 Mappali 1055, 1057 e 1060 nella stessa zona omogenea C3.26.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è accolta.

Osservazione n. 11 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 14, mappali 1-122)

Sottozona E3 ed E5 del P.U.C. in adozione

(Comparto E2, E5 ed F4 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede:

Che i due terreni della stessa proprietà siano inquadrati nella stessa sottozona omogenea E3.

Controdeduzione – Motivazione

Al fine di avere tutti i terreni aziendali in uno stesso inquadramento urbanistico omogeneo, si accoglie parzialmente la richiesta inquadrando i terreni identificati al Foglio 14 Mappali 1 e 122 nella stessa zona omogenea E1. Non è possibile inquadrare l'area in oggetto nella sottozona E3 in quanto questa è riservata a quelle che presentano il fenomeno dell'Urbano Diffuso di cui l'area in oggetto non ha le caratteristiche

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere parzialmente

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è parzialmente accolta.

Osservazione n. 12 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 54, mappali 2192)

Sottozona B2 del P.U.C. in adozione

(Comparto B del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede la modifica del tracciato della strada di piano che collegherà viale Borio con via Figari in quanto all'interno del tracciato sono presenti servizi tecnologici funzionali all'abitazione annessa. La morfologia del terreno si presenta più idonea ad un tracciato rettilineo con un vantaggio economico sul costo di realizzazione dell'opera.

Controdeduzione – Motivazione

Come da richiesta il tracciato che collegherà viale Borio con via Figari è stato modificato, escludendo la porzione del terreno interessato dalla vecchia previsione di piano e rettificando il tracciato.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è accolta.

Osservazione n. 13 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 49, mappale 182)

Sottozona G5.5 del P.U.C. in adozione

(Comparto E3 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede:

- Riperimetrazione sottozona G5.5 escludendo il/i mappali destinati a residenza;
- Modifica dell'altezza massima da m. 3,50 a m. 5,00;

- Modifica della percentuale da destinare ad area di sosta autoveicoli.

Controdeduzione – Motivazione

I mappali destinati a residenza sono già esclusi. Per un migliore transito ed in sicurezza dei mezzi pesanti, la modifica dell'altezza massima da m. 3,50 a m. 5,00 può essere accolta. Visto che nulla-osta a livello legislativo e vincolistico, la modifica della percentuale dell'area da destinare a parcheggi può essere accolta e ridotta dal 30% al 10%. Per similitudine tali parametri verranno modificati anche alla G5.6 - Distributore Carburante Località "Marritza", e G5.8-Servizi alla mobilità "Circonvallazione". Verrà inserita la dicitura G13 in tabella, in quanto per un mero errore materiale in tabella indica come zona del PUC vigente del fornitore in località Serralunga come zona E anziché G13.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è accolta.

Esce l'Assessore Cattari, che non partecipa alla votazione dell'osservazione n. 14.

Osservazione n. 14 P.

Richiedente: SOC. LA MARINA S.R.L.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 28, La Marina)

Sottozona H2.3 e H3.3 del P.U.C. in adozione

(Comparto F1, H2 ed E3 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si propone che l'area in oggetto venga classificata come zona F1.10, in quanto si suppone che sia stato frutto di un errore materiale in quanto i terreni non possiedono alcuna caratteristica della classificazione assegnata dal P.U.C. in H2.2 e H3.3. Se così non fosse, tale scelta, oltre che in contraddizione con lo stato

dei luoghi determinerebbe una immotivata disparità di trattamento tra i proprietari contigui, con conseguente lesione dei diritti della Società, come tali tutelabili in sede giurisdizionali.

Controdeduzione – Motivazione

L'Osservazione non può essere accolta in quanto le aree di cui trattasi insistono sul sistema dunale e in aree a rischio idrogeologico. In particolare per l'area oggetto dell'osservazione non è possibile prevedere modifiche alla Zonizzazione H in quanto l'area è di particolare pregio ambientale e da tutelare essendo sottoposta ad una serie di vincoli, infatti si trova in parte all'interno dei 300 mt dalla linea di battigia, all'interno di un area SIC (Stagno e ginepreto di Platamona) ed è situata sul sistema di spiaggia e campi dunali bene paesaggistico di notevole pregio individuato dal PPR e tutelato ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04 è inoltre è attraversata dall'asta fluviale "Rio Pedrugnanu" e soggetta in parte a rischio idrogeologico elevato e molto elevato (Hi3-Hi4)

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 9 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Rientra l'Assessore Cattari, che partecipa alle successive votazioni sulle restanti osservazioni.

Osservazione n. 15 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 56, mappali 912-699-698-363-700)

Sottozona H3.3 del P.U.C. in adozione

(Comparto D15 del P.U.C. vigente - ex. Stabilimento artigianale via Orti Maggiore)

Sintesi della Richiesta

Si richiede ripristino del Comparto D15, (ora comparto D2.15) fino all'inclusione del ex. Stabilimento artigianale commerciale, rispetto a come previsto nel P.U.C. in Adozione.

Controdeduzione – Motivazione

L'Osservazione non può essere accolta in quanto le aree di cui trattasi insistono in aree che occupano l'asta fluviale "Rio Pedrugnanu" e le relative aree di esondazione a rischio idrogeologico con classificazione massima P.A.I. HI4. L'area pertanto è stata sottoposta ad una zona omogenea H di massima tutela ambientale anche in rapporto al fatto che la precedente zona D non è mai stata convenzionata e gli interventi eseguiti sono stati concessi con concessioni edilizie dirette.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Osservazione n. 16 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 45, mappali 291-290-319-288-292-293-294-295-809-810-811-355-1931-1927-1925)

Sottozona C 3.20 del P.U.C. in adozione

(Comparto C20 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede la modifica del Comparto C.3.20 rispetto a come previsto nel P.U.C. in Adozione.

Controdeduzione – Motivazione

L'Osservazione non può essere accolta in quanto non sufficientemente motivata e l'individuazione del comparto è conforme agli indirizzi pianificatori per la formazione del Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R. ed al PAI, in particolare il comparto ha subito modifiche al fine di adeguare gli standard necessari all'utilizzo degli impianti sportivi situati in adiacenza ed in considerazione del fatto che il precedente comparto non è stato mai convenzionato.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Osservazione n. 17 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 27, mappali 317-98-150-151)

Sottozona F1.10 del P.U.C. in adozione

(Comparto Ex. FR2 del P.U.C. vigente)

Sintesi della Richiesta

Si richiede il ripristino della volumetria del P.U.C. vigente rispetto a come previsto nel P.U.C. in Adozione.

Controdeduzione – Motivazione

La presente non può essere accolta in quanto vengono confermati i 5.000 mc previsti nel Piano da assoggettare a strumento attuativo che vista la sensibilità dell'area devono essere realizzati al di fuori dalla fascia dei 300 m. dalla linea di battigia e dal Sito di Interesse Comunitario "Stagno e Ginepreto di Platamona".

I volumi previsti dovranno infatti essere realizzati ad ogni modo, data la sensibilità dell'area, pianificando le eventuali volumetrie ammissibili nelle aree di minor valenza ambientale e paesaggistica, su aree già compromesse, e al di fuori delle aree che ricadono all'interno del bene paesaggistico "campi dunali". Valutando attentamente la possibilità di prevedere volumi nel rispetto della disciplina degli art. 21, 22, 23 delle NTA del PPR ("Aree naturali e sub-naturali - complessi dunali"), potranno essere realizzate nuove volumetrie solo al di fuori delle aree che abbiano mantenuto le caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie delle citate componenti, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Osservazione n. 18 P.

Individuazione Catastale e Urbanistica

(Foglio 1, mappali 440-444, Foglio 2, mappali 170-8-9, Foglio 3, mappali 6-5-252)

Sottozona E5 del P.U.C. in adozione

(Comparto E5 del P.U.C. vigente)

Sintesi della richiesta

Al fine di una maggiore chiarezza si chiede di specificare nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C., nello specifico nella sottozona E5, la destinazione d'uso nella voce Agriturismo.

Controdeduzione – Motivazione

Al fine di una maggiore chiarezza delle N.T.A. nella destinazione d'uso e nei parametri urbanistici si inserisce la parte riguardante l'agriturismo.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Accogliere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è accolta.

Osservazione n. 19 P.

Richiedente: DONAGGIO geometra Giulio Antonio

Sintesi della richiesta

L'inserimento, all'interno del Regolamento edilizio, la possibilità di edificare rampe di scale esterne nei cortili e/o giardini dei fabbricati ubicati nel centro storico di antica e prima formazione.

Controdeduzione – Motivazione

L'Osservazione non può essere accolta in quanto la possibilità di edificare rampe di scale esterne nei cortili e/o giardini dei fabbricati ubicati nel centro storico "Centro di Antica e Prima Formazione" è negata dalle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato di zona "A", che all'art. 7 prevede che "Le aree per le quali non è riportata alcuna indicazione sono aree che vanno mantenute libere dall'edificazione, e, qualora non lo siano, sistemate a verde. Tale sottozona omogenea dovrà comunque essere sottoposta ad nuovo Piano Particolareggiato da approvare ai sensi dell'art. 9 della L.R.n° 28/98 nel quale saranno rielaborate le Norme di Attuazione.

Tipo del Provvedimento Proposto: Da Respingere

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo), l'osservazione è respinta.

Concluso l'esame e la votazione delle singole osservazioni, non essendoci altri interventi e dichiarazioni di voto, il **Presidente** sottopone al consesso la proposta di votazione della proposta nel suo complesso.

Con il voto favorevole di n. 10 consiglieri e n. 3 astenuti (Roggio Antonio Michele, Ruiu Daniela e Sanna Gian Paolo),

DELIBERA

Di accogliere le Osservazioni, Prescrizioni e Richieste di integrazione, come sopra meglio descritte, dei seguenti Enti Competenti:

- R.A.S. Assessorato della Difesa dell'Ambiente – Direzione Generale dell'Ambiente – Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti e Sistemi Informativi Ambientali (S.A.V.I.) - Determinazione n. 428 del 07/05/2013;
- Provincia di Sassari Settore Ambiente – Agricoltura, Determinazione n. 1945 del 16/07/2013;
- R.A.S. Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia – Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Sassari la Nota Prot. n. 11418 – Pos. N. 755/11 del 05/03/2013.

Di approvare l'elaborato "**Relazione di Recepimento Osservazioni**", redatto che risulta parte e integrante del P.U.C.;

Di assumere, in merito alle Osservazioni pervenute al P.U.C. adottato con delibera del Consiglio comunale n. 29 del 24/07/2015, le determinazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate.

CARTA GIANCARLO

(Il Segretario Generale)