



COMUNE DI DOLIANOVA
PROVINCIA SUD SARDEGNA
PIAZZA BRIGATA SASSARI

UFFICIO URBANISTICO MANUTENTIVO

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Riunione Straord. urgente in Prima convocazione
Seduta Pubblica**

N. 37 del 27-09-18

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ESCLUSIVAMENTE NORMATIVA ALLE NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE - SOTTOZONE URBANISTICHE D1/S - DEL P.U.C.
VIGENTE**

L'anno *duemiladiciotto*, il giorno *ventisette* del mese di *settembre* alle ore **17:30**, nel Comune di Dolianova e nella sala delle adunanze;

Convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei seguenti signori:

| | | | |
|--------------------------------|----------|------------------------|----------|
| <i>PIRAS IVAN</i> | P | <i>LODDO BARBARA</i> | P |
| <i>AGUS ANNA RITA</i> | A | <i>MASCIA DANIELE</i> | P |
| <i>FENU FRANCESCO ANTONIO</i> | P | <i>LOCCI MIRKO</i> | P |
| <i>MARCIA SERGIO ANTONELLO</i> | P | <i>RUBIU FABRIZIO</i> | P |
| <i>DOTT.SSA SEDDA DANIELA</i> | P | <i>URAS ROBERTA</i> | A |
| <i>LODDO PAOLO</i> | P | <i>CABBOI EMANUELE</i> | P |
| <i>SABA SALVATORE</i> | A | <i>MURGIA IGNAZIO</i> | P |
| <i>MELONI ANGELO</i> | P | <i>PORCU CRISTIANA</i> | P |
| <i>SCIONI MARIANNA</i> | P | | |

Totale presenti n° **14**

Totale assenti n° **3**

Partecipa alla riunione, per lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. n.267/2000, il *Segretario Comunale* **DOTT. MARCELLO MARCO**

Assume la presidenza il Sig. *PIRAS IVAN* in qualità di **SINDACO** il quale, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati scrutatori i Sigg.:

IL SINDACO

PREMESSO che con deliberazione della giunta comunale del 22 febbraio 2018, n. 33, è stato dato mandato al Settore Urbanistico Manutentivo per la predisposizione di un aggiornamento al P.U.C. vigente con la ridefinizione della disciplina normativa della sottozona urbanistica D₁/S, che fosse in grado di coniugare sostenibilità ambientale, edilizia di qualità e sviluppo ordinato del tessuto urbano e produttivo, al fine di riqualificare il comparto “*ex Cantine di Dolianova*”;

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale 9 aprile 1997, n. 21 e 3 settembre 1997, n. 40 venne approvato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente ed il Regolamento edilizio;

RICHIAMATE altresì le seguenti varianti al PUC, in ordine cronologico:

| Approvazione definitiva | Verifica di coerenza | BURAS |
|--------------------------------|--|----------------------|
| Del. C.C. n. 51 del 18/11/1999 | Atto del CO.RE.CO. n. 5343-4953 del 18/01/2000 | n. 5 del 18/02/2000 |
| Del. C.C. n. 55 del 27/11/2002 | Determ. Dir. Gen. n. 112/DG del 17/03/2003 | n.10 del 08/04/2003 |
| Del. C.C. n. 68 del 30/12/2002 | Determ. Dir. Gen. n. 111/DG del 17/03/2003 | n.10 del 08/04/2003 |
| Del. C.C. n. 3 del 18/01/2005 | Determ. Dir. Gen. n. 583/DG del 22/07/2005 | n. 30 del 11/10/2005 |
| Del. C.C. n. 23 del 22/04/2005 | Determ. Dir. Gen. n. 944/DG del 16/12/2005 | n.5 del 16/02/2006 |
| Del. C.C. n. 56 del 15/10/2007 | Determ. Dir. Gen. n. 248/DG del 20/02/2008 | n.9 del 22/03/2008 |
| Del. C.C. n. 65 del 28/11/2007 | Determ. Dir. Gen. n. 705/DG del 16/04/2008 | n. 24 del 07/08/2008 |
| Del. C.C. n. 2 del 12/02/2008 | Determ. Dir. Gen. n. 2255/DG del 02/10/2008 | n. 37 del 02/12/2008 |
| Del. C.C. n. 38 del 26/09/2017 | Determ. Dir. Gen. n. 1839/DG del 02/10/2017 | n. 49 del 19/10/2017 |

DATO ATTO che il predetto P.U.C. vigente, prevedeva i due seguenti (e diversi) comparti edificatori identificati come sottozona urbanistica denominata D₁/S, ossia delle aree industriali esistenti all'interno del centro abitato per la quale si prescriveva il trasferimento graduale nel tempo degli impianti e la successiva utilizzazione delle aree rese libere secondo la normativa relativa alla zona urbanistica S, ossia le parti del territorio destinate a spazi pubblici di pertinenza della zona di completamento, riservate alle attività collettive, a verde pubblico e attrezzato a parcheggi e da suddividere nelle sottozone urbanistiche S₁, S₂, S₃, S₄:

- comparto racchiuso tra la via G. Carducci, la via A. Diaz, la via Partigiani e la Piazza dei Lavoratori, meglio conosciuto come “*ex Stabilimento Sarda Pecorini*”;

- comparto racchiuso tra la via Zuddas, la via Santa Maria, la via E. Sanjust e la via Candido Manca, meglio conosciuto come “*ex Cantine di Dolianova*”;

ATTESO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale 15 settembre 2006, n. 76 (*modificata con deliberazione del Consiglio Comunale 28 novembre 2007, n. 65*), integrata dalla deliberazione del Consiglio Comunale 30 giugno 2008, n. 35 venne approvata la variante al Piano Urbanistico Comunale, che trasformò in sottozona C-G, l'intero comparto di sottozona urbanistica D₁/S denominato “*ex Stabilimento Sarda Pecorini*”;
- per il suddetto comparto “*ex Stabilimento Sarda Pecorini*”, ora sottozona urbanistica C-G, è già stato approvato definitivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale 25 maggio 2009, n. 17, un Piano particolareggiato di riqualificazione urbana ex art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, in attesa di convenzionamento con il privato attuatore;

CONSIDERATO:

- che di fatto il comparto di sottozona urbanistica D₁/S denominato “*ex Cantine di Dolianova*”, con il P.U.C. vigente venne pre-ordinato all'espropriazione ma che il vincolo risulta decaduto in quanto trascorsi oltre cinque anni dall'approvazione del P.U.C. vigente;
- che l'Amministrazione comunale non ha mai avuto la capacità finanziaria ed economica per acquisire e/o espropriare le aree del comparto territoriale “*ex Cantine di Dolianova*”;
- che per le zone omogenee S a vincolo decaduto (*c.d. Zone bianche sprovviste di pianificazione urbanistica*), di fatto varrebbero le prescrizioni riportate all'art. 9 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

PRESO ATTO che la suddetta situazione di “*stallo*” ha comportato, oltre all'inutilizzazione dei corpi di fabbrica ad uso industriale realizzati negli anni '70, una situazione di incipiente fatiscenza degli stessi all'interno del centro abitato urbano;

RITENUTO di dover procedere urgentemente alla riqualificazione di detto comparto ricadente nell'ambito urbano e “*non più avente carattere prettamente industriale*”, oggi caratterizzato dalla presenza di un tessuto edilizio disorganico ed in avanzato degrado, favorendo così il miglioramento della qualità urbanistica dell'abitare anche attraverso l'incremento della dotazione degli standard;

PRESO ATTO delle recenti modifiche alla normativa urbanistica regionale intervenuta con la legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 come modificata ed integrata dalla legge regionale 3 luglio 2017, n. 11 che prevede la sussidiarietà del privato nei confronti del pubblico (*in seguito al progressivo ridimensionamento della capacità finanziaria delle pubbliche amministrazioni*), inducendo a ricercare il concorso dei privati per il finanziamento di opere di interesse generale, ricorrendo anche a strumenti innovativi quali l'accordo di programma, il project financing, le società di trasformazione urbana ecc.;

VISTO l'art. 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e s.m.i., in merito agli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale;

DATO ATTO che, dall'analisi dei “*calcoli urbanistici*” allegati alla relazione generale del P.U.C. vigente, l'area “*ex Cantine di Dolianova*” non rientra nella dotazione minima degli standard urbanistici per l'attuazione dello stesso piano urbanistico e pertanto non è necessario ribadire i vincoli preordinati all'esproprio;

VISTA la variante al Piano Urbanistico Comunale è composta dagli elaborati sottoelencati predisposti dal Settore Urbanistico manutentivo, all'uopo incaricato:

- Relazione tecnica illustrativa
- Schema Norme Tecniche di Attuazione in variante
- Norma tecnica in vigore
- Norma tecnica modificata, in approvazione

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 6 della Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-34 del 07/08/2012 allegato C, le varianti agli strumenti urbanistici rientrano nella fattispecie da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica;
- la presente variante non determina complessivamente incrementi del carico urbanistico, e pertanto secondo gli indirizzi interpretativi della Provincia, in qualità di Autorità competente per il rilascio dei pareri in merito alla VAS per i Piani e i Programmi di valenza locale, le varianti ai Piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette a VIA o a Valutazione di Incidenza sono da escludere dalla verifica di assoggettabilità a VAS;

RITENUTO, in tutti i casi, opportuno eseguire la verifica di assoggettabilità alla VAS prima dell'adozione o dell'approvazione definitiva del piano attuativo, in quanto gli indirizzi interpretativi della Provincia ritengono doversi acquisire un parere in merito;

DATO ATTO che:

- l'art. 8, comma 2, delle norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico vigente stabilisce che indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti, i Comuni - tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico - assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti proposti all'adozione;
- a tal proposito, malgrado la presente variante incida in riduzione sul carico urbanistico generale, si provvederà alla predisposizione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica che riguardi l'intero ambito urbano soggetto a pianificazione, in conformità alla norma su citata, e all'acquisizione del prescritto parere prima dell'adozione o dell'approvazione definitiva del piano attuativo;

VISTO l'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 recante “ Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale e successive modifiche ed integrazioni”;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e la Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-34 del 07/08/2012 allegato C;

VISTI l'art. 42 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali adottato con D.Lgs. n. 267/2000, relativamente alle funzioni e competenze dell'organo consiliare;

VISTO il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Responsabile del Settore Urbanistico-Manutentivo, che si riporta in calce al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che la presente proposta non necessita del parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto non prevede impegni di spesa, non ha alcuna rilevanza contabile e non comporta alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economica, finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

DI DELIBERARE

La premessa si intende qui richiamata integralmente per fare parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, della legge urbanistica regionale n. 45 del 22.12.1989, la variante al Piano Urbanistico Comunale caratterizzata dagli elaborati sottoelencati che fanno parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione tecnica illustrativa
- Schema Norme Tecniche di Attuazione in variante
- Norma tecnica in vigore
- Norma tecnica modificata, in approvazione

DI DARE ATTO che a decorrere dalla data di adozione della variante, si applicano le norme di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

DI PROVVEDERE agli adempimenti di cui all'art. 20 comma 2 della L.R. 45/89 citata in premessa, ossia entro quindici giorni dall'adozione, la variante al piano urbanistico comunale deve essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicato sul sito web istituzionale;

DI DARE NOTIZIA dell'avvenuto deposito mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

DI PRENDERE ATTO che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta e che sarà il Consiglio comunale ad accogliere ovvero respingere le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibererà l'adozione definitiva della variante al piano urbanistico comunale entro il termine di dodici mesi dalla data di adozione;

DI DARE ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 così come modificata per effetto della L.R. 30 giugno 2011, n. 12, se la variante al piano urbanistico comunale non dovesse essere

DELIBERA DI CONSIGLIO n.37 del 27-09-2018 COMUNE DI DOLIANOVA

adottata in via definitiva dal Consiglio Comunale entro il termine di un anno dalla data di adozione del presente provvedimento, la Giunta Regionale potrà esercitare il potere sostitutivo di cui all'art. 9 della L.R. 12 giugno 2006, n. 9;

DI PRENDERE ATTO che detta variante ai sensi dell'art. 31 della L.R. 7/2002 prima della pubblicazione sul BURAS dovrà essere inviata all'Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica per la prescritta Verifica di Coerenza;

DI DARE MANDATO agli uffici comunali competenti dell'esecuzione della presente, di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 20 comma 2 della L.R. 45/89 citata in premessa, con la prescrizione che l'esecutività della presente deliberazione è subordinata, in ordine alla "Variante al PUC", al positivo parere del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza edilizia espresso con apposita Determinazione. La variante entrerà successivamente in vigore con la pubblicazione per estratto sul BURAS del provvedimento di adozione definitiva;

DI DARE ATTO CHE prima dell'adozione o dell'approvazione definitiva del piano attuativo dovrà essere eseguita la verifica di assoggettabilità alla VAS e dovrà essere predisposto lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica che riguardi l'intero ambito urbano soggetto a pianificazione;

DI DICHIARARE, con separata votazione, la presente proposta di deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 8 agosto 2000 n. 267.

***Il SINDACO
PIRAS IVAN***

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000, ART. 49

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica**
Parere **FAVOREVOLE**

Data: 24-09-2018

***Il Responsabile del Servizio
ING. SARDU MARIO***

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si allontana dall'aula il consigliere Saba Salvatore;

Consiglieri presenti n. 14

Il Sindaco espone il punto all'ordine del giorno;

Interviene il consigliere Murgia, chiede se sono state valutate con attenzione le ripercussioni sul traffico veicolare a seguito della riqualificazione dell'area in oggetto.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.37 del 27-09-2018 COMUNE DI DOLIANOVA

Risponde il sindaco, afferma che sono previste le cessioni di aree per la viabilità in base alla normativa in materia;

Interviene il consigliere Rubiu, preannuncia il proprio voto favorevole sulla proposta, aggiunge però che, dal punto di vista urbanistico, è necessario un intervento organico sull'intero territorio comunale; a tal fine chiede informazioni sulla procedura del PUC e del Piano Particolareggiato del centro storico. Si lamenta, inoltre, della mancata convocazione della commissione sul PUC.

Risponde il sindaco, concorda che sia necessario un intervento organico e si impegna a convocare la commissione sul Puc al più presto;

Ultimati gli interventi si procede a votazione palese, espressa per alzata di mano, e si accerta il seguente risultato, proclamato dal Sindaco

Presenti n. 14

Votanti n. 14

Voti favorevoli n. 14

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 0

UNANIME DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione su riportata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su invito del Sindaco che, data l'urgenza del deliberato, propone di votarne anche l'immediata eseguibilità;

Eseguita la votazione per alzata di mano e riscontrato *identico risultato alla precedente* [14 voti a favore su 14 Consiglieri presenti]

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
PIRAS IVAN

Il Segretario Comunale
DOTT. MARCELLO MARCO

Si certifica che copia della suestesa delibera è stata affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **02-10-2018** per n. quindici giorni consecutivi e che la medesima è stata inviata in un esemplare ai gruppi politici con nota prot. n. **17050** del **02-10-2018**.

Dolianova, lì **02-10-2018**

Il Segretario Comunale
(DOTT. MARCELLO MARCO)