



## COMUNE DI AGLIENTU

Provincia di Olbia Tempio

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 11/04/2013

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA D1 'ARTIGIANALE' DEL VIGENTE PUC IN LOCALITÀ 'VIGNOLA'. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8, C. 6 DELLA L. N. 167/62 E SS.MM.II.

L'anno **2013** addì **11** del mese di **Aprile** alle ore **13.00** nella sala delle adunanze della Casa Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Straordinaria** ed in seduta Pubblica di **Prima convocazione**, con l'intervento dei Signori:

Consiglieri	Presente
Dr.ssa BATTINO GABRIELA	SI
GIORGIONI PIETRO	SI
DI RAIMO ALESSANDRO	SI
ALBA MARIA ROSA	SI
NATIVI PIETRO	NO
DEMURO NANDO	SI
CADEDDU GIOVANNI BATTISTA	NO
CASSONI MARIA MADDALENA	SI
USCIDDA GIOVANNI DOMENICO	SI
GALETTO MICHELA	NO
SCAMPUDDU MARIA PAOLA MADDALENA	NO
MELAIU MARIA CATERINA	SI

Totale presenti: **8**    Totale assenti: **4**

Il Presidente, Dr.ssa BATTINO GABRIELA, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE D.ssa Cristina Venuto

## PREMESSO

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 31.07.1991 è approvato il Piano di lottizzazione in zona D “artigianale” del PdF in località “Vignola” e gli stralci esecutivi per i comparti C e G;
- che in data 26/02/1992 è stipulata la convenzione urbanistica, a rogito notaio Castelli, repertorio n. 57202/12437;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 16.05.2008 è approvato, ai sensi dell’art. 21 della L.R. 45/89, la variante al Piano di lottizzazione in zona D1 “artigianale” del vigente PUC, contenente lo stralcio esecutivo per i sub-comparti “B” e “D1” in località Vignola;
- che in data 12/06/2009 è stipulata la convenzione urbanistica per il sub-comparto D1, a rogito del Segretario Comunale, repertorio n. 2424;

**DATO ATTO** che la variante di cui sopra con stralcio esecutivo è stata sottoposta a procedura d'intesa ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera c) delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 10/4 del 11.02.2009 di presa d'atto dell'intesa stipulata ai sensi degli art. 11 e 15 delle NTA del PPR;

**VISTA** la Determinazione n. 1892/04 del 23.12.2004, con la quale l'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport – Ufficio Provinciale Tutela del Paesaggio di Sassari, approva il piano di lottizzazione suddetto ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/98;

**EVIDENZIATO** che nella lottizzazione artigianale suddetta risulta realizzato il sub-comparto “G” e che il sub-comparto D1 è in fase di realizzazione;

**VISTA** l'istanza inoltrata dal Sig. Gian Mario Muntoni, legale rappresentate della PM3 S.r.l. di Aglientu (OT), e dalla Sig. Sgremboni Antonia Maria, legale rappresentante della Ditta Libeccio S.r.l. di Palau (OT), proprietari di alcuni lotti all'interno dell'area in argomento, con la quale si chiede l'approvazione della variante al Piano di lottizzazione della suddetta zona “D1” artigianale così come definita dal vigente PUC;

**CONSIDERATO** che la proposta di variante in oggetto interessa un'area di 390.014 mq e ha come obiettivo la riqualificazione del piano attuativo in vigore, prevedendo principalmente di:

- razionalizzare la viabilità, pur senza alterarne la matrice originaria, operando tra l'altro taluni arretramenti degli assi stradali collocati a cavallo di alcuni comparti, al fine di non vincolare la realizzazione della strada all'attuazione di uno solo dei comparti e inserire la rotatoria come richiesto dall'Amministrazione comunale;
- riqualificare e ottimizzare la dotazione di standard di piano, con lo scopo di recepire le norme urbanistiche per il settore commerciale di cui all'art. 7 NTA del PUC e di realizzare dei “corridoi ambientali” a cavallo delle zone più sensibili dal punto di vista vegetazionale;
- adeguare i confini dei comparti in base ai reali limiti catastali, tenendo conto delle diverse, ed in taluni casi mutate, proprietà;

- adeguare le NTA del piano attuativo a quelle del PUC vigente, integrando le norme con le sopravvenute disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica;

VISTA la proposta di variante composta dai seguenti elaborati progettuali redatti dal Dott. Ing. Gabriele Tomiselli di Sassari:

- R1 – Relazione descrittiva e tecnica;
- R2 – Relazione paesaggistica;
- R3 – Relazione geologica;
- P1 – Documentazione fotografica stato attuale;
- P2 – Simulazioni fotografiche;
- E1 – Norme tecniche di attuazione;
- E2 – Schema di convenzione;
- Tav. 1 – Inquadramento territoriale, corografia, stralcio PUC, planimetria catastale, inquadramento fotografico;
- Tav. 2 – Planimetria PL approvato, rilievo;
- Tav. 3 – Planimetria di variante: viabilità di piano e standard, tabelle riassuntive con aree da cedere ad uso pubblico e verifica dotazioni standard;
- Tav. 4 – Planimetria di variante: rilievo, planivolumetrico e parametri urbanistici;
- Tav. 5 – Planimetria di variante: schema preliminare delle opere di urbanizzazione, sottoservizi idrici di pertinenza dei lotti;
- Tav. 6 – Particolari costruttivi rete fognaria: pozzetti di incrocio, di ispezione e allacci;
- Tav. 7 – Particolari costruttivi della rete di adduzione idrica: punti di manovra e allacci tipo;
- Tav. 8 – Sezioni stradali tipo e particolari costruttivi;

CONSIDERATO che la proposta in oggetto non incide sul dimensionamento globale del piano, non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e non diminuisce le dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico;

RITENUTO che in conformità alla giurisprudenza maggioritaria è possibile procedere all'approvazione della suddetta proposta attraverso l'applicazione analogica della disposizione di cui all'articolo 8, comma 6, della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e ss.mm.ii.;

VISTA la Determinazione n. 39 del 23.01.2013 con la quale la Provincia di Olbia Tempio – Settore ambiente e sostenibilità esclude con prescrizioni la proposta di variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.;

EVIDENZIATO che le prescrizioni devono essere integrate nella proposta di variante presentata;

VISTA la documentazione integrativa presentata dal Dott. Ing. Gabriele Tomiselli in data 09/04/2013 prot. n. 3068;

DATO ATTO che il Sig. Gian Mario Muntoni e la Sig. Sgremboni Antonia Maria hanno dichiarato di aver adempiuto agli obblighi di cui all'art. 3 della L.R. n. 20/91;

RILEVATO	che ai sensi dell'art. 3, c. 3 della L.R. n. 20/91 la presente variante non sostanziale al Piano di lottizzazione approvato esteso all'intera area, si attua per stralci funzionali convenzionabili separatamente e che essi devono essere approvati secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge e in conformità alle norme di pianificazione regionale;
DATO ATTO	che la variante non sostanziale così proposta è conforme alle previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale e rispetta le disposizioni di cui al DA n. 2266/U del 20.12.1983;
VISTA	l'istruttoria tecnica favorevole da parte del Servizio Urbanistica e Gestione del territorio;
PRESO ATTO	che la presente variante deve essere approvata ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/98 dal Servizio Tutela paesaggistica per la provincia di Olbia Tempio dell'Assessorato regionale agli Enti locali, Finanze e Urbanistica;
RITENUTO	necessario approvare la proposta di variante non sostanziale al Piano di lottizzazione in zona D1 del vigente PUC in località "Vignola";
ATTESA	la propria competenza in merito all'adozione del presente atto;
VISTO	il Piano Urbanistico Comunale, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 14 del 03/05/2004, per il quale l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanza e Urbanistica, con Determinazione n. 603/D.G. del 14.11.2004, ha espresso il favorevole giudizio di coerenza con il quadro normativo sovraordinato escludendo da essa la pianificazione dell'intera fascia costiera destinata a zone omogenee F "turistica" e G "servizi generali", ed entrato in vigore in data 09/12/2004 con l'avviso di pubblicazione sul BURAS n. 39;
VISTO	il Piano paesaggistico Regionale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 e successivo Decreto del Presidente della Giunta n. 82 del 07.09.2006, pubblicati sul BURAS n. 30 del 08/09/2006;
VISTE	le successive circolari esplicative e contenenti gli indirizzi applicativi delle Norme tecniche di attuazione del PPR, emanate dalla Regione Autonoma della Sardegna;
VISTO	il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
VISTO	l'art. 8, c. 6 della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e ss.mm.ii.;
VISTA	la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm.ii.;
VISTA	la Legge Regionale 1 luglio 1991, n. 20 e ss.mm.ii.;
VISTA	la Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4 e ss.mm.ii.;
VISTO	il Decreto Assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U;
VISTO	il vigente Regolamento edilizio comunale;
ACQUISITO	il parere in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

## DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 8, c. 6 della L. n. 167/62, la variante non sostanziale al Piano di lottizzazione in zona D1 "artigianale" del PUC vigente in località "Vignola", presentata dal Sig. Gian Mario Muntoni, rappresentate legale della società PM3 S.r.l. di Aglientu (OT), e dalla Sig. Antonia Maria Sgremboni, legale rappresentante della società Libeccio S.r.l. di Palau (OT), che si compone dei seguenti elaborati:
  - R1 – Relazione descrittiva e tecnica;
  - R2 – Relazione paesaggistica;
  - R3 – Relazione geologica;
  - P1 – Documentazione fotografica stato attuale;
  - P2 – Simulazioni fotografiche;
  - E1 – Norme tecniche di attuazione;
  - E2 – Schema di convenzione;
  - Tav. 1 – Inquadramento territoriale, corografia, stalcio PUC, planimetria catastale, inquadramento fotografico;
  - Tav. 2 – Planimetria PL approvato, rilievo;
  - Tav. 3 – Planimetria di variante: viabilità di piano e standards, tabelle riassuntive con aree da cedere ad uso pubblico e verifica dotazioni standards;
  - Tav. 4 – Planimetria di variante: rilievo, planivolumetrico e parametri urbanistici;
  - Tav. 5 – Planimetria di variante: schema preliminare delle opere di urbanizzazione, sottoservizi idrici di pertinenza dei lotti;
  - Tav. 6 – Particolari costruttivi rete fognaria: pozzetti di incrocio, di ispezione e allacci;
  - Tav. 7 – Particolati costruttivi della rete di adduzione idrica: punti di manovra e allacci tipo;
  - Tav. 8 – Sezioni stradali tipo e particolari costruttivi;
3. Di dare atto che i contenuti urbanistici e dimensionali complessivi del Piano di lottizzazione in zona D1 "artigianale", di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale 25 del 16.05.2008, rimangono invariati;
4. Di dare atto che la presente variante non sostanziale trova attuazione per stralci funzionali convenzionabili separatamente e che essi devono essere approvati secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge e in conformità alle norme di pianificazione regionale;
5. Di dare atto che l'attuazione della presente variante deve rispettare le prescrizioni contenute nella Determinazione n. 39 del 23.01.2013 del Servizio Educazione e sostenibilità ambientale, Valutazione impatti della Provincia di Olbia Tempio;
6. Di demandare al Responsabile del Servizio competente tutti gli atti consequenziali;
7. Di subordinare l'esecutività della presente deliberazione all'approvazione ex art. 9, c. 5 della L.R. n. 28/98 dal parte del Servizio Tutela paesaggistica per la provincia di Olbia Tempio dell'Assessorato regionale agli Enti locali, Finanze e Urbanistica.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2013 / 7**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA D1 "ARTIGIANALE" DEL VIGENTE PUC IN LOCALITÀ "VIGNOLA". APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8, C. 6 DELLA L. N. 167/62 E SS.MM.II.**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Sportello per l'edilizia)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/04/2013

Il Responsabile di Settore

Dott. Fabrizio Porcu

## Visto contabile

SERVIZIO FINANZIARIO

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 11/04/2013

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Maria Paola Palmas



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
(F.to Dr.ssa BATTINO GABRIELA)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(F.to D.ssa Cristina Venuto)

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 12/04/2013 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.n.267/2000.

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo, è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari in conformità all'art.125, comma 1, del D.Lgs.n.267/2000 con nota prot.n.3195.

Aglientu, lì 12/04/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr.ssa Cristina Venuto)

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22/04/2013 perchè decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, comma 3, D.Lgs. 267/2000.

Aglientu, lì 22/04/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(D.ssa Cristina Venuto)

---

Copia conforme all'originale così come in atti.

Aglientu, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(D.ssa Cristina Venuto)

---