



COMUNE DI ULASSAI PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 16 del 07/08/2020	Oggetto: Adozione definitiva variante al PDF - Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica da zona S (Servizi) a zona F (Turistica) sottozona F3 (campeggio) del terreno sito in loc. Gedili foglio 4 mappale 1268 e 1271 in recepimento delle prescrizioni dell'Assessorato degli Enti Locali- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
--	--

L'anno **duemilaventi** il giorno **sette** del mese di **agosto** alle ore **20:00** presso il Centro di Aggregazione Sociale, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in **prima convocazione** in sessione Urgente.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Presidente del Consiglio Comunale	Serra Gian Luigi	Si	
Consigliere Comunale	Orru' Antonello	Si	
Consigliere Comunale	Boi Roberto	Si	
Consigliere Comunale	Pilia Alberto	Si	
Consigliere Comunale	Rossi Paoletta	Si	
Consigliere Comunale	BOI MARIA	Si	
Consigliere Comunale	CANNAS ISABEL		Si
Consigliere Comunale	DEIANA FRANCO		Si
Consigliere Comunale	MOI MICHELE	Si	
Consigliere Comunale	DEIDDA GIUSEPPE		Si

Consiglieri presenti: **7**
Consiglieri assenti: **3**

Assume la Presidenza **Serra Gian Luigi** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Assiste con funzioni di verbalizzante, consultive e referenti il Segretario Comunale **D.ssa Murgia Maria Chiara**.

La seduta è **Pubblica**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.03.2018 avente per oggetto “Valorizzazione dell’area Gedili”, si dava avvio alla procedura per la richiesta di restituzione dell’area circostante il campo sportivo comunale, in località Gedili, ricomprese nel mappale 1242 del foglio catastale 4 in concessione all’Agenzia Forestas;
- con la Deliberazione Consiglio Comunale n.15 del 18.06.2018 si attivava la procedura di mutamento di destinazione d’uso e sospensione uso civico, ai sensi della L.R. 12/1994 e ss.mm.ii.;
- con la Determina del Direttore del Servizio territoriale del Nuorese dell’Agenzia Argea n.5846 del 26.10.2018 veniva autorizzato il mutamento di destinazione d’uso e la sospensione dell’uso civico per la durata di 10 anni, ai sensi della L.R. 12/1994 e ss.mm.ii. artt. 15-17;
- con Determinazione del Responsabile del servizio Tecnico n.138/291 del 06/08/2018 con la quale si aggiudica definitivamente la Concessione dell’area di Gedili alla costituenda Theleme SRLS;
- con la convezione stipulata in data 18/12/2018 tra il comune di Ulassai e la signora Ester Boi, in qualità di rappresentante legale della società THELEME SRLS, si concedevano i seguenti mappali: Foglio 4 mappale 1268 con una superficie di 00.14.85 ha e il foglio 4 mappale 1271 con una superficie di 00.40.60 ha per uso civico non tradizionale (campeggio);
- a seguito dell’esame preliminare del progetto del campeggio con gli Enti Regionali, al fine di poter dar corso alla realizzazione del campeggio è emersa la necessità di adottare una variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica della zona interessata da zona S a zona G;

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione del consiglio Comunale n.72 del 15.11.1980 con la quale si approva il programma di fabbricazione;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 27.09.1990 con la quale si approva la variante al Piano di Fabbricazione;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 186/384 del 16.10.2019 con la quale si affida l’incarico all’Arch. Cannas Enrico per la redazione della variante al Piano di fabbricazione;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 249/531 del 18/12/2019 con la quale si dà incarico al Dott. Geologo Luigi Murgia per la redazione dello studio di compatibilità geologica-geotecnica per l’adozione della Variante al Piano di Fabbricazione;

Visto:

- il Decreto Assessore Regionale Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983;
- le disposizioni di legge regionali e statali vigenti in materia;
- il Piano di Fabbricazione e le varianti al piano di attuazione;
- il Piano Paesaggistico Regionale e le relative Norme di Attuazione, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05 settembre 2006, entrato in vigore a seguito di D.P.G.R. n. 82 del 07 settembre 2006, pubblicato nel BURAS del 08 settembre 2006;
- all’art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I. per l’approvazione delle varianti urbanistiche è necessario provvedere alla redazione dello studio di compatibilità geologico e geotecnico dell’area interessata;
- la Legge Urbanistica Regionale n. 45/1989 “Norme per l’uso e la tutela del territorio generale”, art. 20;
- la L.R. 11 Gennaio 2019, n. 1 Art. 23;
- l’Art. 39, comma 1, del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33;

Posto che il tecnico incaricato Arch. Cannas Enrico, in data 21.02.2020 prot. 903, ha presentato la proposta di variante urbanistica al Piano di Fabbricazione per la trasformazione dell’area identificata catastalmente al Foglio 4 mappale 1268 e mappale 1271 da zona omogenea S3 -“Servizi – Spazi pubblici attrezzati per parco e per il gioco”, a zona omogenea G - “Servizi Generali Attrezzature di iniziativa pubblica su scala territoriale”, finalizzata alla futura realizzazione del campeggio, composta dai seguenti elaborati :

- TAV.1 Inquadramento generale: CTR, Planimetria Catastale e Ortofoto.
TAV.2_ Vincolistica vigente sull’area: PAI, PPR, R.D.L. 3267/1923.
TAV.3_ Inquadramento sul piano di valorizzazione delle terre civiche.

TAV.4_	Piano di Fabbricazione Vigente: Planimetria con Zonizzazioni.
TAV.5_	Piano di Fabbricazione con Variante per i MAPPALI 1268 e 1271, FOGLIO 4 dalla ZONA S3 alla nuova SOTTOZONA G1.
TAV.6_	Stralcio del Piano di Fabbricazione con variante su planimetria catastale.
REL.1_	Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento di variante.
REL.2_	Norme tecniche di attuazione.

Posto che il tecnico incaricato Dott. Geologo Luigi Murgia in data 30/12/2019 prot. 5254 ha presentato lo studio di variante ai sensi dell'art. 37 comma 3 lett. b delle Norme attuazione del PAI delle aree a pericolosità da frana, necessario per l'adozione del Piano Attuativo, composto dai seguenti elaborati:

- all. 1 Carta Geologica 1_2000 A_variante;
- all. 2 Carta Geomorfologica_1_2.000 A_Variante;
- all. 3 Carta Geotecnica_1_2.000 A_Variante,
- all. 4 Carta Idrogeologica 1_2000 Variante;
- all. 5 Carta Pendenza_1_2.000 A -Variante,
- all. 6 Ulassai_ campeggio Gedili (studio di compatibilità geologica e geotecnica)

Preso altresì atto che, sempre ai sensi della predetta circolare, l'istanza di variante corredata di tutta la documentazione tecnica e completa di apposita deliberazione da parte dell'Organo competente del soggetto proponente deve essere trasmessa alla Direzione Generale ADIS – Servizio Difesa del Suolo, Assetto Idrogeologico e Gestione del Rischio Alluvioni, che dovrà curare i relativi adempimenti per l'esame da parte del Comitato Istituzionale;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 02/03/2020 con la quale è stata adottata la Variante al PDF per cambio di destinazione urbanistica da ZONA S a ZONA G in Loc. Gedili;

Considerato che la fase della consultazione si è conclusa il **14 luglio 2020**, ovvero entro i 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione (BURAS n. 14 parte III del 19/03/2020, considerati i tempi di sospensione (23.02.2020 – 15.05.2020) ai sensi dell'art.103 comma 1, del Decreto n. 18 del 17.03.2020. (Misure atte a contenere l'emergenza epidemiologica da COVID-19);

Preso atto che :

- entro i termini fissati (14.07.2020) non sono pervenute osservazioni in merito
- con la determinazione n. 409 del 20.05.2020 la Provincia di Nuoro Zona Omogenea Ogliastra Servizio Agricoltura, Autotrasporti Autoscuole avente ad oggetto: Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ha disposto di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'articolo 12, comma 4 del D.lgs. 152/2006 e ss. mm. ii., la "VARIANTE AL PIANO DI FABBRICAZIONE VIGENTE PER LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA ZONA S3 ALLA NUOVA SOTTOZONA G1." Presentata dal Comune di Ulassai;
- con nota prot. n. 6746 del 14/07/2020, della Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni trasmessa, si evidenzia che poiché l'istanza proposta non è riconducibile alla fattispecie dei nuovi strumenti urbanistici e delle varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti per i quali lo studio è obbligatorio, che l'area è già oggetto di studio di assetto esteso all'intero territorio ed è priva di pericolosità e non è nemmeno presente reticolo idrografico, si ritiene non necessario uno studio correlato alla variante.
- in data 20 luglio 2020, in modalità videoconferenza, si è svolta la riunione di copianificazione di cui all'art. 2 bis della L.R. 45 del 1989, (convocata dal Comune di Ulassai con nota prot. n. 3377 del 14.07.2020), per la presentazione della Variante al PDF per cambio di destinazione urbanistica da ZONA S a ZONA G in Loc. Gedili (adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 02 del 02/03/2020);

Preso Atto inoltre che, ai sensi dell'art. 20, comma 13, della L.R. n.45/89, la Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica, ha espresso in sede di Conferenza di copianificazione, il proprio parere motivato sulla proposta di variante al Piano, acquisito sotto forma di nota al protocollo generale dell'Ente in data 22/07/2020 prot. n. 3532.

Il Parere è stato trasmesso sotto forma di nota allegato al verbale finale. Affinché la proposta di pianificazione ottenga, una volta approvata definitivamente, la coerenza, lo stesso parere riporta le prescrizioni da recepire di seguito elencate:

1. L'areale sia classificato come zona omogenea F "Turistica", sottozona F3 (campeggio) anziché G.
2. La relativa norma di attuazione nelle NTA sia integrata sotto i seguenti aspetti:
 - Capacità insediativa massima, con il numero di abitanti insediabili;
 - Distanza dei volumi dai confini, tra fabbricati, tra pareti finestrate, dalla viabilità;
 - Rapporto massimo tra superficie occupata (servizi, parcheggi, viabilità, piazzole) e superficie libera;
 - Obbligo di recupero dei luoghi all'uso originario al termine del periodo di mutamento di destinazione d'uso e sospensione dei diritti di uso civico (10 anni), con conseguente misure per la reversibilità dell'intervento, il mantenimento e la salvaguardia delle caratteristiche orografiche e delle essenze vegetazionali (boschive) esistenti, la permeabilità dei suoli.

e con le seguenti RACCOMANDAZIONI E/O SEGNALAZIONI:

- 1) Il Comune trasmetta gli atti in formato digitale, sottoscritti sia dal tecnico abilitato sia dai rappresentanti comunali, e riportanti la dicitura Allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del. ...;
- 2) Sia corretta la Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento di variante che richiama (pagina 13) il Piano Attuativo in luogo del Programma di Fabbricazione.

DATO ATTO che il tecnico incaricato Arch. Cannas Enrico, in data 27/07/2020 prot. 3364, ha presentato gli elaborati relativi alla "Variante al PDF - Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica da zona S (Servizi) a zona F (Turistica) sottozona F3 (campeggio) del terreno sito in loc. Gedili foglio 4 mappale 1268 e 1271" in recepimento delle prescrizioni dell'Assessorato degli Enti Locali- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, composta dai seguenti elaborati:

- Rel.01 - Relazione Tecnico-Descrittiva dell'intervento di Variante
- Rel.02 - Norme Tecniche di Attuazione – Variante
- Tav.01 - Inquadramento generale, CTR, Planimetria catastale e Ortofoto
- Tav.02 - Vincolistica, PAI, PPR, RDL3267.1923
- Tav.03 - Inquadramento sul Piano di Valorizzazione delle Terre civiche
- Tav.04 - Piano di Fabbricazione vigente
- Tav.05 - Piano di Fabbricazione CON VARIANTE
- Tav.06 - Piano di Fabbricazione CON VARIANTE su Planimetria Catastale

Atteso che occorre adottare definitivamente la variante al PDF - Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica da zona S (servizi) a zona F (turistica) del terreno sito in loc. Gedili foglio 4 mappale 1268 e 1271 in recepimento delle prescrizioni dell'Assessorato degli Enti Locali- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

Dato atto che si ritiene opportuno, prima della pubblicazione sul BURAS, trasmettere la presente Deliberazione alla Regione Autonoma della Sardegna – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale per la verifica della correttezza formale delle modifiche apportate.

TUTTO CIO' PREMESSO

Visto l'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 – 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;

Vista la legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 – Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;

Visto il piano paesaggistico regionale approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5.9.2006 come aggiornato con Deliberazione della G.R. n. 45/2 del 25.10.2013;

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

Vista la L.R. 7/2002 e ss.mm.ii ed in particolare l'art. 31, comma 5 quinquies;

Visto l'art. 37 comma 3 lett. b) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico;

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;

Con voto unanime

DELIBERA

Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989, la nuova formulazione, in recepimento delle prescrizioni dell'Assessorato degli Enti Locali- Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, della Variante al PDF - Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica da zona S (Servizi) a zona F (Turistica) sottozona F3 (campeggio) del terreno sito in loc. Gedili foglio 4 mappale 1268 e 1271 del Comune di Ulassai, adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 02/03/2020 composta dai seguenti elaborati:

- Rel.01 - Relazione Tecnico-Descrittiva dell'intervento di Variante
- Rel.02 - Norme Tecniche di Attuazione – Variante
- Tav.01 - Inquadramento generale, CTR, Planimetria catastale e Ortofoto
- Tav.02 - Vincolistica, PAI, PPR, RDL3267.1923
- Tav.03 - Inquadramento sul Piano di Valorizzazione delle Terre civiche
- Tav.04 - Piano di Fabbricazione vigente
- Tav.05 - Piano di Fabbricazione CON VARIANTE
- Tav.06 - Piano di Fabbricazione CON VARIANTE su Planimetria Catastale

Di dare atto che:

- la presente Deliberazione di approvazione della Variante al PDF - Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione urbanistica da zona S (Servizi) a zona F (Turistica) sottozona F3 (campeggio) del terreno sito in loc. Gedili foglio 4 mappale 1268 e 1271 del Comune di Ulassai, verrà trasmessa all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 31 comma 5 della legge regionale 7 del 2002, per le verifiche di competenza;
- di demandare agli Uffici Comunali preposti ogni necessario adempimento di cui all'art. 20 della L.R. 45/89, così come modificata dalla legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1, e ss.mm.ii. citata in premessa, una volta esecutiva la presente;
- la "variante al PDF - Piano di Fabbricazione" entrerà in vigore il giorno della pubblicazione del presente provvedimento nel BURAS;
- dalla data di adozione della variante al PDF - Piano di Fabbricazione si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12 del D.P.R. n. 380/2011.

Di disporre la pubblicazione del presente atto in Amministrazione Trasparente ai sensi e agli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

Con separata votazione e col voto unanime, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Presidente del Consiglio Comunale Ing. Serra Gian Luigi	Segretario Comunale D.ssa Murgia Maria Chiara
---	---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
CUBONI DANIELA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Serra Gian Luigi

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **07/08/2020** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 12/08/2020

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **12/08/2020** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 12/08/2020

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Ulassai, il _____

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara