



COMUNE DI OROSEI

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 Del 21/03/2014	OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e relativi allegati. Seconda adozione e presa atto parere motivato VAS
--	---

L'anno **duemilaquattordici** , il giorno **ventuno** , del mese di **marzo** , alle ore **19,40** , nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria d'urgenza ed in prima convocazione.

Risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTI
MULA FRANCESCO PAOLO	SI
BUA FRANCO TORE	SI
LODDO CRISTIANO	SI
SERRA PAOLINO	SI
BUA SALVATORE	SI
CARTA MATTEO	SI
MURRU EMANUELE	NO
CONTU DANIELA	SI
DESSENA SILVIA	SI
LUTAZI LUIGI	SI
MASALA GIACOMO	SI
SORO FRANCESCO	SI
LOI FRANCESCO	NO
CHISU FRANCESCA	SI
DELUSSU MANUELA	NO
DEROSAS GINO	SI
NANNI GINO	NO

Consiglieri Presenti N. **13**

Consiglieri Assenti N. **4**

Constatata la legalità della seduta per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza **MULA FRANCESCO PAOLO** nella sua qualità di **PRESIDENTE**, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Assiste il **VICE SEGRETARIO DOTT MELONI ANTONIO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n° 23 del 22 luglio 2010 con la quale veniva adottato il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;

Visto il parere dell' ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE -Settore delle valutazioni ambientali: valutazione di impatto ambientale e valutazione di incidenza -Servizio della sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali espresso sulla Valutazione di Incidenza del Piano in argomento pervenuto in data 05/04/2011 e protocollato al numero 3202;

Richiamata la propria deliberazione n° 11 del 06/04/2011 avente ad oggetto “ Piano Urbanistico Comunale e relativi allegati, esame osservazioni ai sensi della L.R. n°45/89 e decreto Legislativo n°152/2006. Presa d'atto studio di compatibilità idraulica e studio compatibilità Geologica e geotecnica; presa d'atto modifiche ed integrazioni rapporto ambientale ed atti allegati al PUC;”

Vista la nota prot. 4526 del 13/05/2011 con la quale è stata richiesta alla RAS la verifica di coerenza del PUC ai sensi art. 31 della L.R. 7/2002;

Vista la determinazione del dirigente del Settore urbanistica-trasporti-energia della provincia di Nuoro n° 1538 del 14/06/2011 avente ad oggetto “Valutazione Ambientale strategica del PUC di Orosei-sospensione del procedimento”;

Vista la nota prot 66697 / Pian del 26 nov 2012 con la quale La R.A.S, in esito all'istruttoria effettuata, ha chiesto alcuni chiarimenti in merito agli elaborati del PUC e in particolare la trasmissione degli shape file degli elaborati relativi alla zonizzazione del PUC così come modificati in esito all' accoglimento delle osservazioni ;

Vista la Determinazione n° 1793 del 25/09/2013 avente ad oggetto” Valutazione Ambientale Strategica.ai sensi del D.Lgs 152/2006 del PUC e PUL.Parere Motivato” e le prescrizioni ivi contenute;

Vista la nota pervenuta in data 19/03/2014 – prot. 3011 con la quale il Responsabile del Settore Pianificazione Paesaggistica Regionale Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica conferma che l'attività di copianificazione di cui all'art. 49 del PPR è pressoché conclusa, in quanto manca solo la firma delle parti;

Richiamate le proprie deliberazioni n.13 del 20 maggio 2013 “ variante al P.A.I. - parte idraulica- art.37 e studio di compatibilità idraulica – Art.8, comma 2 del N.T.A. – P.A.I. . Presa atto modifiche richieste Agenzia del Distretto Idrografico “ e n.12 del 20 maggio 2013 “ variante al P.A.I. – frane - art.37 e studio di compatibilità geologica-geotecnica – Art.8, comma 2 del N.T.A. – P.A.I. . Presa atto modifiche richieste Agenzia del Distretto Idrografico”;

Vista la Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agencia di Distretto Idrografico n°4 del 20/06/2013 avente a d oggetto "Comune di Orosei - Proposta di variante al P.A.I. ai sensi dell'art. 37, comma 3 let. b) delle N.A. del P.A.I., per le aree di pericolosità idraulica del rio Sos Alinos e nell'ambito urbano nel territorio comunale di Orosei. Adozione definitiva ";

Vista la Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agencia di Distretto Idrografico n° 10 del 20/06/2013 avente ad oggetto" Comune di Orosei – Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I., relativo al procedimento di adozione del Piano Urbanistico Comunale di Orosei.Approvazione"

Richiamata la propria Deliberazione n° 15 del 20/05/2013 con la quale è stata approvata la bozza della zonizzazione acustica;

Richiamata la propria deliberazione n° 58 del 29/11/2013 avente ad oggetto "Ricognizione generale degli usi civici esistenti sul territorio comunale" ed individuazione su cartografia aggiornata finalizzata alla sclassificazione e trasferimento dei terreni ad uso civico nel rispetto dei principi della Legge Regionale n°19/2013."

Visto che a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri acquisiti è stato necessario modificare i seguenti elaborati:

TAV H3- registro beni culturali

Tavola F – PPR –

Tavola H1- tavola modificata in esito alla copianificazione

Tavola H2- tavola modificata in esito alla copianificazione

Tavola L1 – scala 10.000

Tavola Q1

Tavola S1

Tavola S2

Tavola S3

Tavola S4

Tavola S5

Tavola S8

Tavola S9

Tavola T1

Tavola S10- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con uso civico DETERMINAZIONE N. 30498/949 DEL 20.12.2011 del Direzione generale Servizio Territorio rurale, ambiente infrastrutture.

Tavola S11- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con uso civico in riferimento alla nuova ricognizione generale degli usi civici approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 29/11/2013

Tavola S12- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con nuova perimetrazione PAI idraulico

Tavola S12- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con nuova perimetrazione PAI frane

- Normativa di attuazione
- Regolamento edilizio

- **Contabilità edilizia**
- **Rapporto ambientale**
- **Sintesi non tecnica**
- **Studio di incidenza**

Visto l'allegato A che illustra tutte le modifiche introdotte negli elaborati succitati in esito all'accoglimento delle osservazioni e dei pareri ;

Vista la relazione predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale nel quale vengono forniti i chiarimenti richiesti dalla RAS con nota prot 66697 / Pian del 26 nov 2012 ;

Visto l'art. 13-bis della L.R 4/2009 e in particolare il comma 2 e 3 ;

Vista la L.R succitata la quale stabilisce che negli ambiti costieri individuati dal Piano paesaggistico regionale, la superficie minima di intervento in agro è fissata in un ettaro con la possibilità di incrementarla con apposita deliberazione del consiglio comunale fino ad un massimo di tre ettari;

Ritenuto opportuno confermare le disposizioni della succitata Legge regionale ritenendola sovraordinata rispetto alle previsioni difformi contenute nel PUC e non intendendo usufruire della facoltà prevista nel comma 3 di incrementare la superficie minima prevista dalla L.R;

Visto in particolare l'art. 13 della L.R 4/2009 avente ad oggetto "Disciplina degli interventi ammissibili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale";

Vista la Legge Regionale n° 45 del 22.12.1989, in particolare l' art. 20;

Vista la Legge Regionale n° 7 del 22.04.2002 in particolare l' art. 31;

Vista la L. 353/2000 e in particolare l'art. 10 ;

Visto il D. Lgs. N° 152 del 3 aprile 2006 che disciplina la procedura di Verifica Ambientale Strategica (V.A.S.), ed in particolare gli artt. 16 e 17;

Visto il Codice Urbani ;

Visto il PPR ;

Acquisiti i pareri espressi dai Responsabili dei servizi, così come previsto dall'Art.49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n° 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Richiamato l'art.78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, il quale dispone l'obbligo di astensione dalla discussione e dalla votazione per i Consiglieri Comunali, nel caso in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione di approvazione del piano urbanistico e specifici interessi dell'amministratore stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado.

Con votazione unanime;

DELIBERA

Di dare Atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

- Di prendere atto della deliberazione del C.C n° 11 del 06/04/2011 avente ad oggetto “ Piano Urbanistico Comunale e relativi allegati, esame osservazioni ai sensi della L.R. n°45/89 e decreto Legislativo n°152/2006. Presa d'atto studio di compatibilità idraulica e studio compatibilità Geologica e geotecnica; presa d'atto modifiche ed integrazioni rapporto ambientale ed atti allegati al PUC e degli elaborati del PUC modificati e integrati a seguito delle osservazioni accolte e dei pareri .

- Di prendere atto delle modifiche introdotte a seguito del recepimento delle prescrizioni contenute nel parere motivato della VAS

- Di prendere atto dei risultati della copianificazione ;

- Di prendere atto della prescrizione contenuta nella Deliberazione del Comitato Istituzionale n° 10 del 20/06/2013 introducendo nelle NTA del PUC all' art. 12 il comma 9:

“ nelle more dell'approvazione delle nuove perimetrazioni come varianti P.A.I. nelle aree individuate nello studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica allegati al PUC pericolosità media, elevata e molto elevata da frana e idraulica valgono le limitazioni d'uso prescritte dalle Norme di Attuazione del P.A.I.

- Di prendere atto che le previsioni urbanistiche nella aree per le quali è stato accertato da parte della regione la presenza dell'uso civico sono sospese in attesa dell'esito del ricorso in atto presso il commissario per gli usi civici o dell' eventuale approvazione della nuova ricognizione generale degli usi civici esistenti sul territorio comunale ai sensi della Legge Regionale n°19/2013 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°58 del 29/11/2013 ;

- Di confermare le previsioni normative della L.R 4/2009 nell'art. 13 bis e di non avvalersi della possibilità di incrementare la superficie minima di intervento fissata in un ettaro ;

Di prendere atto che i seguenti articoli delle NTA sono in contrasto con la L.R 4/2009 e pertanto sono da modificare come nel seguito

Art. 37 - Interventi ammessi comma 3 lettera a cassare “ da parte di imprenditori agricoli in possesso dei requisiti stabiliti dalle leggi vigenti”

Art. 38 – Superfici fondiariale minime comma 1 lettera b sostituisco 2 ettari con 1 ettaro , lettera c sostituisco 3 ettari con 1 ettaro, lettera d sostituisco 6 ettari con 1 ettaro

Art. 38 comma 2 sostituisco “ su superfici non inferiori a 2 ettari.” con su “ superfici non inferiori a 1 ettaro. “

Art. 38 comma 3 sostituisco “ la superficie fondiaria minima per la realizzazione di attrezzature dovrà essere non inferiore a 3 ettari” con “ “ la superficie fondiaria minima per la realizzazione di attrezzature dovrà essere non inferiore a 1 ettaro”

Art. 39 – Abitazioni connesse alle aziende agricole e zootecniche cassate nel comma 1 “esclusivamente per gli imprenditori agricoli “ e lettera a) e lettera b che si riportano nel seguito”

a) che si realizzi un’unità abitativa fino ad un massimo di 110 mq di coperto, comprese eventuali verande in muratura e fino a un massimo di 300 mc comprensivi di vani seminterrati ed esclusi dal calcolo i vani interrati nell’area di sedime, su superfici di almeno tre ettari per colture intensive (classe I e II di cui all’articolo precedente);

b) che si realizzi una unità abitativa fino ad un massimo di 110 mq di coperto compresi eventuali verande in muratura e fino a un massimo di 300 mc comprensivi di vani seminterrati ed esclusi dal calcolo i vani interrati nell’area di sedime, su superfici di almeno cinque ettari per colture estensive (classe III e IV di cui all’articolo precedente);

sostituito con il contenuto dell’art. 13 bis L.R 4/2009 comma 3 “3 la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro fermo restando che le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l’edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. L’indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi”

Art. 40 – Vani a supporto dell’attività agricola nel comma 1 cassato “agli imprenditori agricoli “ fino a un massimo di 180 mc”

Nel comma 2 cassato “ fino ad un massimo di 90 mc su superfici di almeno tre ettari, e fino a 180 mc per superfici superiori a dieci ettari” sostituito con comma 1 L.R 4/2009 “nel rispetto delle disposizioni del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole).

Art. 43 – Accertamenti cassati interamente

Art. 45 – Terreni non contigui comma 1 cassato “ed esclusivamente per gli imprenditori agricoli,” e “ricadenti nel territorio del Sub Ambito,” aggiunto il comma 2 “La volumetria andrà calcolata relativamente al lotto dove è localizzato il fabbricato” così come previsto dalla L.R 4/2009

Si procede quindi alla votazione degli elaborati riguardanti la Zona A-B- C e le relative norme:

Sono presenti n°13 consiglieri

Voti a favore n°13

Si procede alla votazione degli elaborati riguardanti le Zone E e le relative norme:

Sono presenti n°13 consiglieri

Voti a favore n°13

Escono dall'Aula i Consiglieri Bua Salvatore e Carta.

Si procede alla votazione degli elaborati riguardanti le Zone D e le relative norme:

Sono presenti n°11 consiglieri

Voti a favore n°11

Escono dall'Aula i Consiglieri Serra e Lutazi

Rientrano in Aula i Consiglieri Bua e Carta

Si procede alla votazione degli elaborati riguardanti le Zone F4 (nuove zone F) , F3 (campeggio) e le relative norme:

Sono presenti n°11 consiglieri

Voti a favore n°11

rientrano nella Sala Consiliare i Consiglieri Serra e Lutazi

Si procede alla votazione degli elaborati riguardanti le zone F5 e le relative norme:

Sono presenti n°13 consiglieri

Voti a favore n°13

Si procede alla votazione delle zone F1.6 (su Mutrucone) e le relative norme:

Escono dall'Aula i Consiglieri Serra e Lutazi

Sono presenti n°11 consiglieri

Voti a favore n°11

rientrano nella Sala Consiliare i Consiglieri Serra e Lutazi

Escono dall'Aula i Consiglieri Bua Salvatore e Carta.

Si procede alla votazione delle zone F1.9 (Fuile Mare) e le relative norme:

Sono presenti n°11 consiglieri

Voti a favore n°11

Rientrano in Aula i Consiglieri Bua e Carta

Escono dall'Aula i Consiglieri Loddo e Masala.

Si procede alla votazione degli elaborati riguardanti le sottozone F2 (Piani di riqualificazione e di risanamento urbanistico)

Sono presenti n°11 consiglieri

Voti a favore n°11

Rientrano in Aula i Consiglieri Loddo e Masala

Escono dall'Aula i Consiglieri Bua Salvatore, Carta, Dessena.

Si procede alla votazione degli elaborati riguardanti la Zone G e le relative norme:

Sono presenti n°10 consiglieri

Voti a favore n°10

Rientrano in Aula i Consiglieri Bua, Carta e Dessena

Si procede alla votazione degli elaborati riguardanti le Zona H e Zona S e le relative norme:

Sono presenti n°13 consiglieri

Voti a favore n°13

Il Sindaco pone quindi in votazione tutti gli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Comunale, e come specificatamente indicati nella premessa

Con votazione unanime;.

DELIBERA

1) Di adottare in via definitiva ai sensi dell'art. 20 della L.R n° 45 del 22/12/1989 il PUC costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione n° 23 del 22/07/2010 e dai seguenti modificati e/o integrati a seguito dell'accoglimenti delle osservazioni e dei pareri sovraordinati:

TAV H3- registro beni culturali

Tavola F – PPR –

Tavola H1- tavola modificata in esito alla copianificazione

Tavola H2- tavola modificata in esito alla copianificazione

Tavola L1 – scala 10.000

Tavola Q1

Tavola S1

Tavola S2

Tavola S3

Tavola S4

Tavola S5

Tavola S8

Tavola S9

Tavola T1

Tavola S10- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con uso civico DETERMINAZIONE N.30498/949 DEL 20.12.2011 del Direzione generale Servizio Territorio rurale, ambiente infrastrutture.

Tavola S11- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con uso civico in riferimento alla nuova ricognizione generale degli usi civici approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 29/11/2013

Tavola S12- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con nuova perimetrazione PAI idraulico

Tavola S12- aggiuntiva : Sovrapposizione Zonizzazione con nuova perimetrazione PAI frane

- **Normativa di attuazione**
- **Regolamento edilizio**
- **Contabilità edilizia**
- **Rapporto ambientale**
- **Sintesi non tecnica**
- **Integrazione Studio Incidenza**

2) Di dare atto che il Piano Urbanistico Comunale, il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e il parere motivato verranno inviati all' ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA per la Verifica di coerenza di cui all'art. L.R 7/2002 modificato dall'art. 8 comma 9 della L.R 1/2011.

Sulla presente deliberazione sono espressi, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Leg.vo n° 267/2000, i seguenti pareri:

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELL'UFFICIO PROPONENTE

In ordine alla presente proposta di deliberazione, il sottoscritto esprime, in linea tecnica, il seguente parere:

Favorevole

Il Responsabile del Ufficio

Esca Silva

Letto, approvato e sottoscritto

**PRESIDENTE
MULA FRANCESCO PAOLO**

**VICE SEGRETARIO
DOTT MELONI ANTONIO**

Della suesesa deliberazione viene iniziata in data 27/03/2014 la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune.

Il funzionario amministrativo

Il sottoscritto attesta che entro i termini di pubblicazione, contro la presente deliberazione non è stato presentato alcun ricorso/ è stata presentata richiesta di sottoposizione a controllo

Il funzionario amministrativo