

# COMUNE DI POSADA

## PROVINCIA DI NUORO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 6 del 29.03.2014	Variante al PUC ed al Piano particolareggiato di San Giovanni. Integrazione della deliberazione del C. C .n. 3 del 8 febbraio 2014 “Approvazione definitiva variante al Piano Urbanistico Comunale adottata con D.C. C. n.41 del 3 dicembre 2013”
Oggetto:	

L'anno **2014** addì **29** del mese di **marzo** alle ore **10,00** nella Sala Consiliare del Comune di Posada.

Alla 1^ convocazione in seduta “**Straordinaria**” di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

**SINDACO TOLA ROBERTO PRESENTE**

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
COSTAGGIU RICARDO A.S.	-	SI
DELEDDA ENNIO N.	SI	
DEMURU ANTONELLO M.	SI	
DEPALMAS GIOVANNA A.	SI	
FLORIS PATRIZIA	SI	
MANGIA PAOLA G.	-	SI
PORCHEDDU DONATELLA	-	SI
RUIU SALVATORE	SI	
SATTA SERGIO FRANCESCO	-	SI
VARDEU EMILIO	SI	
VENTRONI MARCO A.	SI	
VENTRONI MAURIZIO	SI	

**PRESENTI N. 9**

**ASSENTI N. 4**

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Sig. **Dr. Tola Roberto** nella sua qualità di **SINDACO**

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE Dr.ssa DELEDDA Graziella**

Il Presidente nomina scrutatori i Sig. \_\_\_\_\_

La seduta è pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale preso atto che:

- 1) Il PUC entrato in vigore il 19 marzo 2011 ha modificato l'assetto delle aree ricomprese nell'ambito del Piano particolareggiato della zona F di San Giovanni, approvato dalla Regione Sardegna con D.A. n.756/U del 31 marzo 1983, senza che quest'ultimo sia stato oggetto di esplicita modifica nei suoi elaborati né che siano state presentate osservazioni al PUC aventi per oggetto gli effetti dell'assetto definito dal PUC sul Piano particolareggiato di S. Giovanni ;
- 2) Tali modifiche hanno interessato la zona S2 posta all'estremo nord-ovest dell'ambito territoriale del P.P. ed il Comparto "A" - comparto da assoggettare a Piano di lottizzazione secondo il P.P. di San Giovanni posto nell'area meridionale del P.P.;
- 3) Le modifiche interessanti la zona S2 hanno comportato lo stralcio di superfici con tale destinazione per mq. 5.200 con—individuazione delle stesse—come lotto edificabile, disciplinato da apposita scheda normativa (scheda normativa T2- Sos Palones); su tale area il PUC ha previsto una volumetria pari a mc. 3.000 con destinazione turistica, che, per quanto conteggiata nel dimensionamento delle zone F dal PUC in vigore dal 19 marzo 2011, secondo l'art. 21, punto 7, lett.d) delle NTA del PUC medesimo costituiva volumetria traslata dall'area classificata e graficamente rappresentata nelle tavola "Sistemi e Regole" come "area di risanamento ambientale;
- 4) Le modifiche interessanti il Comparto "A" hanno comportato, ai fini del conseguimento degli obiettivi generali del PPR e del PUC, lo stralcio dell'intero comparto dal P.Particolareggiato. In seguito a ciò, il PUC ha suddiviso l'area del comparto "A" in due parti:
  - o La parte settentrionale di tale comparto è stata inclusa nel subambito di trasformazione 6.1 Paule e' Mare est, con destinazioni di zona F e zona G ai sensi del D.A. 2266/U 20 dicembre 1983; al tempo stesso tale subambito comprende le aree da destinare ad uso pubblico connesse all'intervento di trasformazione urbanistica con destinazione turistica (zona F ai sensi del D.A. 2266/U 20 dicembre 1983) previsto nel subambito 6.2 Paule Mare ovest;
  - o La parte sudoccidentale è stata inclusa nell'area normativa "Insediamento Paule Mare" la cui disciplina è definita da apposito piano di risanamento urbanistico;
- 5) Le modifiche di cui sopra comportano la necessità di salvaguardare la disponibilità volumetrica per attrezzature pubbliche nella ragione di 10 mc/abitante, ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 1 agosto 1977, n.9743-271 (C.D. Decreto Soddu) vigente al momento dell'entrata in vigore del P.P. della zona "F" di S. Giovanni, che il suddetto P.P. collocava prevalentemente nell'area del comparto "A", ora stralciato;
- 6) Il dimensionamento delle zone F del PUC vigente deve garantire la quota di volumi destinati ad attrezzature pubbliche all'interno del perimetro del P.P. di S. Giovanni, e pertanto è necessario ampliare detto perimetro per inglobare le aree destinate ad accogliere i volumi per attrezzature pubbliche in misura tale da garantire il rispetto della normativa attuale;

Tutto ciò premesso, dato che il PUC vigente e l'adozione del PRU di Paule Mare, intervenuta con D.C. C. n. 20 del 27 luglio 2013 hanno di fatto modificato il P.P. di S.Giovanni, preso atto che non sono state presentate, nei termini previsti dalla L.R. 45/1989, osservazioni rispetto alle modifiche che l'assetto definito dal PUC apportava alla configurazione delle aree secondo il P.P. di S. Giovanni;

Alle modifiche apportate dal PUC all'assetto urbano e alle modalità di attuazione previste dal P.P. di S. Giovanni per le aree ricomprese zone del PUC "Sub ambito di trasformazione Paule e' Mare est" ed "Insediamento di Paule 'e Mare" non sono state presentate, in merito alle relazioni tra PUC adottato ed il P.P. della zona di San Giovanni, osservazioni durante la pubblicazione del PUC medesimo.

La variante al Piano particolareggiato della zona F di San Giovanni si configura pertanto come una variante urbanistica del P.P. in adeguamento al PUC vigente costituente al tempo stesso integrazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 3 dell'8 febbraio 2014 di approvazione della Variante urbanistica al PUC;

Dato atto che pertanto non e' necessario procedere alla pubblicazione ai sensi della LR n 45/89;

Ritenuto opportuno deliberare in merito;

Acquisiti i preventivi pareri di cui al Dlgs 267/00 in ordine alla regolarità tecnica:

Ruiu Salvatore \_\_\_\_\_;

**Voti a favore Maggioranza**

**Astenuti n. 2 Demuru/Marco Ventroni**

**DELIBERA**

di modificare, in conseguenza di quanto sopra illustrato:

1) l'elaborato grafico tav. 5 "Zonizzazione" del P.P. di San Giovanni riportando:

a) il nuovo perimetro del P.P. da cui sono stralciate le aree del comparto "A" e sono invece ricomprese, stralciandole dal sub ambito 6. 2 Paule e' Mare ovest introdotto dal PUC, le aree necessarie alla collocazione dei volumi per attrezzature pubbliche necessarie a soddisfare il fabbisogno delle zone F1 ed F2 del P.P. di San Giovanni nel rispetto dell'indice fondiario 0,75;

b) il perimetro dell'area definita dal PUC T2 "Sos Palones", disciplinato da apposita scheda normativa;

2) l'allegato A "relazione illustrativa e piano finanziario" e l'allegato B "norme di attuazione" del P.P.

3) di San Giovanni modificando le quantità di superficie e volumi ivi determinati, nel seguente modo:

Zone urbanistiche Piano particolareggiato (stato variato)	Superfici		Volumetria ammissibile (mc)
	ST (mq)	SF (mq)	
F1 Area di localizzazione di volume residenziale esistente e di completamento (art.12)	210.786	196.486	97.200
F2 Area di localizzazione di volume residenziale esistente e di completamento (art.13)	27.800	20.500	20.500

T2 Area per insediamento resid. turistico Sos Palones (art.13 bis)	5.288	5.288	3.000
<i>Totale zone F1, F2, T2</i>	<i>249.162</i>	<i>229.574</i>	<i>120.700</i>
Zone S			
S1 Area per servizi pubblici (art.16)	2.880		864
S2 Area per servizi pubblici (art.17)	11.540		3.462
S3 Area per servizi pubblici (art.18)	1.148		1.148
S4 Area per servizi pubblici (art.19)	10.842		542
Nuova zona S (art.19 bis)	19.106		14.101
<i>Totale zone S</i>	<i>45.516</i>		<i>20.117</i>
H (art.14) Area di salvaguardia costiera naturalistica e monumentale	146.632		1000
Hp(art.15) Area di salvaguardia costiera e di interesse portuale	35.700		3.570
Parcheggi e piazze in zona F1	14.300		0
Aree pubbliche e ad uso pubblico in zona F2	7.300		0
<b>Totale</b>	<b>498.610</b>		<b>145.387</b>

- 4) Procedere all'aggiornamento degli elaborati grafici del PUC riportando sui medesimi il perimetro del P.P. di San Giovanni come sopra modificato;
- 5) Aggiornare il dimensionamento del PUC per le zone F traslando le volumetrie necessarie, corrispondenti al fabbisogno per attrezzature pubbliche del P.P. di S.Giovanni (pari alla differenza tra fabbisogno – pari a mc. 19.617- e volumi per attrezzature pubbliche già localizzati, pari a mc. 6.016, indipendentemente dalla loro avvenuta realizzazione, all'interno del P.P. di S.Giovanni e dunque pari a 13.601 mc. cui si sommano 500 mc necessari al soddisfacimento del fabbisogno di volumetrie per servizi pubblici generato dalla zona T2 per un totale di 14.101 mc), dal subambito 6. 2 Paul e' mare ovest - interamente di proprietà comunale - e dalla quota di volumetria residua e non localizzata del dimensionamento complessivo delle zone F per il comune di Posada definito dal PUC vigente. Tale quota ammonta alla differenza tra detto dimensionamento, pari a mc. 144.000 e la volumetria destinata a zona F effettivamente distribuita dal PUC sul territorio comunale, pari a mc. 141.731, corrispondendo quindi a mc. 2.269 ;

- 6) Apportare agli elaborati grafici e normativi (Norme tecniche di attuazione e Schede normative) del PUC le modifiche conseguenti a quanto sopra illustrato;
- 7) Stralciare dalla variante al PUC approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del giorno 8 febbraio 2014 la scheda normativa T2 Sos Palones ed includere tale scheda normativa nel P.P. di San Giovanni in quanto l'area di intervento è ricompresa nel perimetro del medesimo.
- 8) Di dare atto che alle modifiche apportate dal PUC all'assetto urbano e alle modalità di attuazione previste dal P.P. di S. Giovanni per le aree ricomprese zone del PUC "Sub ambito di trasformazione Paule e' Mare est" ed "Insediamento di Paule 'e Mare" non sono state presentate, in merito alle relazioni tra PUC adottato ed il P.P. della zona di San Giovanni, osservazioni durante la pubblicazione del PUC medesimo.

La variante al Piano particolareggiato della zona F di San Giovanni si configura pertanto come una variante urbanistica del P.P. in adeguamento al PUC vigente costituente al tempo stesso integrazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 3 dell'8 febbraio 2014 di approvazione della Variante urbanistica al PUC;

Di dare atto, altresì, che pertanto non e' necessario procedere alla pubblicazione ai sensi della LR n 45/89;

Di trasmettere copia della presente presso il Servizio Urbanistica della RAS per la verifica di coerenza.

Di allegare alla presente i sottoelencati elaborati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) Piano urbanistico comunale
  - a) PUC - *Norme tecniche di attuazione*;
  - b) PUC - *Schede normative – Obiettivi e prescrizioni*;
  - c) PUC - Tav. 31 *Sistemi e regole* Scala 1:4.000;
  - d) PUC - Tav.33 *Sistemi e regole San Giovanni – La Caletta- Paule e' Mare* – scala 1:2.000;
  - e) Tav. 21 c *Sovrapposizione delle previsioni urbanistiche (Sistemi e regole) con il PAI- pericolosità idraulica* Scala 1:4.000;
  - f) Tav.21- h *Sovrapposizione delle previsioni urbanistiche (Sistemi e regole) con il PAI- pericolosità idraulica* Scala 1:2.000
  - g) Tav. 21f *Sovrapposizione delle previsioni urbanistiche (Sistemi e regole) con il PAI- pericolosità da frana* Scala 1:4.000;
  - h) Tav.21m *Sovrapposizione delle previsioni urbanistiche (Sistemi e regole) con il PAI- pericolosità da frana* Scala 1:2.000;
  - i) PUC - Tav. 27 *Zone territoriali omogenee*;

- j) Tav. 35 Schede normative (elaborati grafici) Ambito 6 – sub ambito 6.2  
Paule e'Mare ovest (stralcio delle superfici incluse nel perimetro del P.P.  
di San Giovanni);

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
TOLA ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DELEDDA GRAZIELLA

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per la durata di **QUINDICI GIORNI** consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.267/2000 dal **02.04.2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DELEDDA GRAZIELLA





