

COMUNE DI POSADA

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

| | |
|-----------|--|
| N. 15 del | |
| Oggetto: | Osservazione alla Variante Urbanistica adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale di Posada n.41 del 3 dicembre 2013. |

L'anno **2014** addì **31** del mese di **gennaio**
Alle ore **12,00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con apposito avviso la Giunta Municipale, si è la medesima riunita nelle persone seguenti :

| | |
|---------------------|--------------|
| TOLA ROBERTO | SINDACO |
| RUIU SALVATORE | VICE SINDACO |
| PORCHEDDU DONATELLA | ASSESSORE |
| DELEDDA ENNIO | “ |
| VENTRONI MAURIZIO | “ |

Con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. **Dr.ssa Graziella Deledda**

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Rilevato che:

- la variante urbanistica adottata applica all'area T2 i parametri urbanistici attribuiti dal D.A. 2266/U del 20 dicembre 1983 (cd. Decreto Floris) alle zone F;
- quanto sopra comporta che:
 - o la capacità edificatoria dell'area, pari a 3.000 mc e 50 abitanti teorici equivalenti (corrispondenti al rapporto 3.000 mc/ 60 mc – abitante), debba essere ripartita in residenze turistiche e servizi pubblici in misura pari a 50 mc/ab per le residenze e 10 mc/abitante per i servizi pubblici;
 - o la ripartizione dell'area tale da riservare almeno il 50% della medesima a verde, attrezzature e parcheggi di cui almeno il 60% deve essere ceduto al Comune;
 - o il rispetto dell'indice fondiario massimo di 0,75 mc/mq;

considerato che:

- da verifiche successivamente compiute è stato appurato che la superficie territoriale dell'area T2 non consente il pieno rispetto dell'indice fondiario massimo, pari a 0,75 mc/mq, prescritto dal D.A. 2266/U del 1983 per le zone F turistiche e che per conseguire il rispetto di tale norma è necessario ampliare la superficie territoriale dell'area T2;
- il Comune di Posada con determinazioni n. 59 del 9 agosto 2013 e n. 72 del 23 settembre 2013 aveva indetto apposite aste per la vendita dell'area T2, in entrambi i casi andate deserte;

- successivamente la società Lagare, ha avanzato proposta di permuta tra l'area di Orvile, di cui è proprietaria per una superficie pari a 56 ettari e l'area T2 a condizione che il Comune si impegnasse a variare la destinazione d'uso dell'area T2, da cedere in permuta alla società Lagare S.p.A. per l'edificazione di unità immobiliari per uso residenziale - turistico;
- che tale proposta è stata accolta dal Comune di Posada data la valenza turistica ed ambientale del Monte di Orvile, peraltro ampiamente riconosciuta dal PUC vigente che già nella prima adozione ha introdotto meccanismi perequativi per facilitarne la acquisizione al demanio comunale del medesimo;
- gli incontri tecnici con l'assessorato regionale all'Urbanistica hanno evidenziato, poiché l'intera area T2 è ricompresa nell'ambito territoriale del Piano particolareggiato di S. Giovanni (approvato con Deliberazione del consiglio comunale di Posada n. 2 del 7 febbraio 1983) e che la capacità insediativa attribuita all'area T2 dal PUC deriva dalla traslazione di volumetrie con destinazione esclusivamente turistica attribuite dal suddetto P.P. all'area individuata dalla cartografia del PUC vigente come "area di risanamento ambientale" (cfr. PUC di Posada, Norme tecniche di attuazione, lett d), c.7, art. 21), come l'area T2 possa venire classificata, per analogia alle altre zone residenziali turistiche del P.P. di San Giovanni, come "zona F insediamenti turistici esistenti" a condizione che venga garantito l'equilibrio stabilito dal suddetto P.P. tra aree private e aree destinate a servizi pubblici;
- inoltre, preso atto di alcune difficoltà oggettive derivanti dall'applicazione, al fine di garantire lo sviluppo delle attività imprenditoriali agricole e di salvaguardare l'integrità paesaggistica ed agronomica del paesaggio agrario posadino, dell'art. 40 " Territorio agricolo" e sulla base del parere richiesto al legale di fiducia del comune di Posada in merito;

si chiede:

- rispetto all'area T2 Sos Palones:
 - o verificata la possibilità di garantire l'equilibrio interno tra aree private ed aree destinate a servizi pubblici all'interno dell'ambito territoriale del P.P. di San Giovanni, considerando che il PUC vigente ha già individuato nuove aree per servizi (Piazza Sardegna) nell'ambito territoriale del P.P. di S. Giovanni e che si ritiene necessario provvedere alla correzione di un errore materiale rilevato dagli uffici, individuare graficamente sulle tavole di Piano l'area S1 del P.P. di San Giovanni collocata lungo il lato nord di via Barbagia, di apportare le modifiche agli elaborati grafici del PUC secondo le indicazioni emerse, precedentemente richiamate, a seguito degli incontri avuti con i tecnici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica;
 - o modificare le NTA e la scheda normativa dell'area T2 evidenziando: capacità edificatoria massima pari a 3.000 mc; sono ammesse tipologie edilizie accorpate o isolate nel rispetto della capacità edificatoria massima di 3.000 mc.; destinazione d'uso: residenze turistiche; h.max piani 2; prescrizioni su materiali

e tipologie di cui all'art.7 delle Norme tecniche di attuazione del PP. di San Giovanni; parcheggi pertinenziali nel rispetto della L.122/1989 e s.m.i., attuazione dell'intervento tramite permesso di costruire;

- rispetto alla disciplina urbanistico - edilizia delle aree normate dall'art. 40 "Territorio agricolo" delle Norme tecniche di attuazione del PUC:
 - o l'introduzione di disposizioni tali da prendere in considerazione, ai soli fini della verifica dei requisiti soggettivi per il rilascio della concessione edilizia, nel caso di impresa agricola operante da diversi anni nel territorio comunale di Posada, con la dimostrabile presenza in loco di un ramo di azienda attivo ed operativo, risultante regolarmente annotato presso la competente camera di commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, anche nel caso di mancata iscrizione all'anagrafe dei residenti del titolare dell'impresa, che rivesta la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, il biennio di esercizio continuativo dell'attività nel territorio comunale da parte dell'azienda agricola è considerato equipollente all'iscrizione biennale nel registro anagrafico dei residenti del nominativo del titolare dell'azienda agricola.

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 n.267/2000 dal **06.02.2014** ;

IL SEGRETARIO COMUNALE
DELEDDA GRAZIELLA

