



**COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO**  
PROVINCIA DI SASSARI – ZONA OMOGENEA DI OLBIA- TEMPIO

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| <b>N. 49</b> | <b>del 08-08-2023</b> |
|--------------|-----------------------|

**Oggetto:** Variante al Piano di Lottizzazione denominato "Piredda Andrea e più" in via Barbagia a Porto San Paolo, Comparto C1.8 Espansioni pianificate- Lotto n° 9, del vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC).

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **otto**, del mese di **agosto**, alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del Comune, convocata in sessione straordinaria che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| <b>CONSIGLIERI</b>         | <b>Presenze</b> | <b>CONSIGLIERI</b>              | <b>Presenze</b> |
|----------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Lai Francesco</b>       | <b>P</b>        | <b>Orunesu Giovanni Antonio</b> | <b>P</b>        |
| <b>Mattana Matteo</b>      | <b>P</b>        | <b>Asole Francesca</b>          | <b>P</b>        |
| <b>Maludrottu Giuseppe</b> | <b>P</b>        | <b>Zirottu Maurizio</b>         | <b>P</b>        |
| <b>Burrai Gianfranco</b>   | <b>P</b>        | <b>Decandia Elio</b>            | <b>P</b>        |
| <b>Folino Alessia</b>      | <b>P</b>        | <b>Piredda Martina</b>          | <b>A</b>        |
| <b>Fresi Debora</b>        | <b>P</b>        | <b>Carbone Francesco</b>        | <b>A</b>        |
| <b>Molino Antonello</b>    | <b>P</b>        |                                 |                 |

Assegnati n. 13                  Presenti n. 11  
In carica n. 13                 Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. Matteo Mattana in qualità di Presidente del Consiglio.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott.ssa Natalina Baule
- Partecipano, con diritto di intervento e senza diritto di voto gli Assessori:

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| <b>Piredda Teodoro Andrea</b> | <b>P</b> |
| <b>Biancu Riccardo</b>        | <b>A</b> |

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 49 del 29.06.1991 veniva adottato il piano di lottizzazione con il relativo schema di convenzione, presentato dalla Ditta Piredda e più, in zona C3 a Porto San Paolo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 22.04.1992 si è proceduto all'approvazione in via definitiva del citato piano di lottizzazione;
- in data 25.11.1992 si è proceduto alla stipula della convenzione con atto del notaio Gianfranco Giuliani, la quale è stata trascritta in Tempio Pausania il 28.12.1992 al n° 6941/9289;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 18.05.2004 si è proceduto all'approvazione in via definitiva dell'ultima variante al precitato piano di lottizzazione;
- le opere di urbanizzazione sono state collaudate e acquisite al patrimonio comunale con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n° 102 del 26.09.2007;

DATO ATTO CHE

- la Società OLIENA COSTRUZIONI SRL, con sede in Oliena, via Savoia snc, C.F. 01175470911 (Amministratore Unico il signor Antonio Salvatore Sanna, nato a Oliena (NU) il 31/01/1974, C.F. SNNNNS74A31G031B) è proprietaria del lotto identificato al n° 9 - Isolato A' - Sub Comparto A - Comparto C1.8, individuato in catasto al Foglio n° 236 mappale 1885 di superficie pari a mq. 1.180,00;
- con istanza del 12.04.2023, acquisita al protocollo dell'Ente al n° 5557 e successiva integrazione del 04/05/2023, prot. n° 6525, la Società OLIENA COSTRUZIONI srl ha presentato, ai sensi dell'art.11 comma 2 bis della L.R. 23/1985, richiesta di modifica della destinazione d'uso delle volumetrie della Sottozona C1.8, Sub Comparto A, Isolato A', Lotto n° 9, da "Servizi connessi alla Residenza" a "Residenziale", nonché il cambio di tipologia edilizia;

VISTO l'art. 11, comma 2 bis della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n° 23 che prevede: *"Nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del Consiglio Comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo"*.

CONSIDERATO che la modifica richiesta della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza è consentita nel rispetto della dotazione minima da assicurare pari al 5% del volume complessivamente previsto dal piano attuativo ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n° 23 che recita *"...omissis.... La dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare nella formazione dei piani attuativi è pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo"*;

CONSIDERATO CHE

- la proposta riguarda esclusivamente la modifica della destinazione della volumetria da “non Residenziale/Servizi connessi alla Residenza” a “Residenziale” e la variazione di tipologia edilizia, e che non è prevista alcuna modifica alle opere di urbanizzazione, né agli altri lotti del comparto del piano di lottizzazione in questione;
- sono stati ottemperati gli obblighi e le disposizioni convenzionali;
- il sub Comparto A si estende per una superficie totale di mq. 19.317,00 e la volumetria totale di detto comparto è attualmente pari a mc. 8.678,00, di cui mc. 6.782,00 di volumi con destinazione “residenziale” e mc. 1.896,00 di volumi “non residenziali/servizi connessi alla residenza”;
- il lotto n° 9, ricadente nel sub Comparto A, Isolato A’, ha una superficie pari a mq. 1.180,00 con, attualmente, una volumetria totale pari a mc. 390,00, di cui mc. 300,00 di volumi residenziali e mc. 90,00 di volumi non residenziali/servizi connessi alla residenza;
- la modifica richiesta della destinazione della volumetria nel lotto n. 9 prevede mc. 385,50 di volumi residenziali e mc. 4,50 di volumi non residenziali/servizi connessi alla residenza, mantenendo la volumetria totale invariata di mc. 390,00;
- la modifica richiesta della destinazione della volumetria prevede, nel sub Comparto A, mc. 6.867,50 per volumi residenziali e mc. 1.810,50 per volumi non residenziali/servizi connessi alla residenza, mantenendo la volumetria totale del sub Comparto A, invariata e pari a mc. 8.678,00;
- la modifica non comporta alcun incremento volumetrico del lotto n.9 né di conseguenza del sub Comparto A e rispetta la condizione per cui la dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare è pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto;
- la variante al piano di lottizzazione di cui si chiede l’approvazione risulta costituita dai seguenti elaborati:
  - Allegato A – Relazione Tecnica;
  - Allegato B – Documentazione Fotografica;
  - Allegato C – Relazione paesaggistica;
  - Allegato D – Simulazione Fotografica;
  - Allegato E – VAS;
  - Tav. 1 – Inquadramento Territoriale; Quotato – Stato di fatto;
  - Tav. 2 – Planimetria Generale e Piano
  - Tav. 3 – Zonizzazione in progetto;
  - Tav. 4 – Tipologia Edilizia Approvata;
  - Tav. 5 – Planovolumetrico Prospetti Stato di Progetto

CONSIDERATO, altresì, che l’intervento risulta realizzabile in conformità al vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 novembre 2021, n° 45 e pubblicato sul BURAS n° 66, il 2 dicembre 2021;

CONSIDERATO che non essendo previsto alcun obbligo in capo al proponente e nessuna nuova opera di urbanizzazione, non si rende necessario predisporre un nuovo schema di convenzione, restando valido quanto già stabilito nella precedente convenzione stipulata in data 25.11.1992, con atto del notaio Gianfranco Giuliani, e trascritta in Tempio Pausania il 28.12.1992 al n° 6941/9289, che regola l’intero piano di lottizzazione;

VISTI gli artt. 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n° 45;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 49 del 08-08-2023 - pag. 3 - COMUNE DI LOIRI P.S.PAOLO

VISTO il vigente Piano Paesaggistico Regionale;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**UDITO** il dibattito riportato nel file audio-video allegato relativo agli argomenti in oggetto;

**UDITA** la dichiarazione di voto contrario effettuata dal Consigliere Elio Decandia , che chiede sia integralmente indicata nel verbale della deliberazione e come di seguito si riporta:

In merito al presente punto posto in votazione , considerato che non risultano soddisfatte 2 condizioni, poste al comma 2 bis della Legge Regionale 23/85 , ovvero non risulta che si sia ottemperato a tutte le prescrizioni poste in convenzione e che il punto viene portato in Consiglio comunale oltre il termine dei 60 giorni indicato dalla norma, il nostro voto sarà contrario”

Con 9 voti favorevoli, un astenuto (Zirottu) e uno contrario (Decandia) resi in forma elettronica palese:

### **DELIBERA**

#### **Per le motivazioni esplicitate nella premessa narrativa**

di considerare la narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **di adottare** la variante al Piano di Lottizzazione denominato “Piredda Andrea e più”, in via Barbagia a Porto San Paolo, Comparto C1.8 “Espansioni pianificate”- Sub Comparto A – Isolato A’ - Lotto n° 9 del vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC), con i rispettivi elaborati in forma digitale, redatto dal Geom. Mirko Carbini e così articolata :

- Allegato A – Relazione Tecnica;
- Allegato B – Documentazione Fotografica;
- Allegato C – Relazione paesaggistica;
- Allegato D – Simulazione Fotografica;
- Allegato E – VAS;
- Tav. 1 – Inquadramento Territoriale; Quotato – Stato di fatto;
- Tav. 2 – Planimetria Generale e Piano
- Tav. 3 – Zonizzazione in progetto;
- Tav. 4 – Tipologia Edilizia Approvata;
- Tav. 5 – Planovolumetrico Prospetti Stato di Progetto.

- 2. **di precisare** che, qualora gli Enti chiamati ad esprimersi entro 60 giorni dalla deliberazione del Consiglio Comunale, considerassero la stessa come variante semplificata, la presente variante al piano di lottizzazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 21, comma 2 bis della L.R. n° 45/1989 è da intendersi approvata come tale, in forma semplificata;

3. **di dare mandato** ai competenti Uffici Comunali di procedere con i connessi adempimenti di legge, a seguito dell'avvenuta esecutività della presente deliberazione.

La seduta termina alle ore 20,02

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Simona Lepori  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

|  |  |
|--|--|
| <b>Il Segretario Comunale</b><br>Dott.ssa Natalina Baule<br>(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1) | <b>Il Presidente</b><br>Matteo Mattana<br>(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1) |
|--|--|

Il verbalizzante dichiara che il documento informatico allegato, contenente gli accadimenti oggetto di ripresa audio/video, occorsi alla sua vista e presenza, rappresenta e costituisce verbale della seduta a tutti gli effetti

*(art. 37 comma 3 regolamento sul funzionamento del consiglio comunale e delle commissioni consiliari approvato con deliberazione n° 1/2023)*

#### **ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

#### **A T T E S T A**

Che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000);

Dalla residenza comunale, li 08-08-23

IL Segretario Comunale  
Dott.ssa Natalina Baule  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)