



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

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N. 41</b>	<b>del 27-07-2023</b>
--------------	-----------------------

**Oggetto: Modifica normativa all' art. 6 "Sottozona Cb" delle Norme di Attuazione al Piano Urbanistico Comunale. Approvazione definitiva variante sostanziale urbanistica al P.U.C. ai sensi dell'art. 20 della legge regionale del 22 dicembre 1989 n. 45.**

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventisette**, del mese di **luglio**, alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del Comune, convocata in sessione ordinaria 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>A</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>P</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 Vice Segretario Comunale Dott. Gianluca Cocco
- 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>P</b>

**Si dà atto che alle ore 19,40 entra in aula il Consigliere Fresi Debora**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che

- a. con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 novembre 2021, n. 45, è stato definitivamente approvato il Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC), pubblicato nel BURAS il 2 dicembre 2021, inserzione n. 66;
- b. la gestione operativa degli atti del PUC e della documentazione pianificatoria complementare all'interno dei procedimenti urbanistici ed edilizi avviati o attuati sul territorio comunale ha permesso, da parte dei tecnici comunali, degli addetti ai lavori e della cittadinanza, di evidenziare gli aspetti che necessitano di un intervento migliorativo o correttivo al fine di eliminare contraddizioni o errori materiali (grafici e testuali) negli elaborati progettuali;

**PRESO ATTO** delle segnalazioni pervenute, tendenti ad ottenere la modifica della normativa contenuta nell'art. 6 Sottozona Cb *“Completamento residenziale” – Comma 10 edificazione nelle aree esterne alle sottozone Cb*, delle norme tecniche allegate al PUC, il quale dispone: *“Nelle aree classificate agricole attorno alle sottozone Cb non è ammesso alcun tipo di costruzione per una fascia di 200 metri”*.

**CONSIDERATO** che

- a. tale norma è stata inserita *“al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento”* (articolo 26 della LR n. 8 del 2015);
- b. l'intenzione normativa del PUC era quella di limitare la realizzazione di edifici residenziali nelle immediate adiacenze di zone Cb, poiché l'assenza dell'obbligo di infrastrutturazione, determinerebbe un uso improprio dell'agro e delle urbanizzazioni realizzate nei comparti delle zone Cb, senza alcuna regola compositiva e urbanistica.

**CONSIDERATO** altresì che la norma così come nella sua attuale stesura, limita eccessivamente il corretto sviluppo economico produttivo nel settore agricolo, poiché non consentirebbe alcun tipo di edificazione come locali lavorazione, fienili e altri locali utili alla conduzione dei fondi agricoli;

**RAVVISATA** la necessità di modificare la norma come segue: *Nelle aree attorno alle sottozone Cb non è ammessa alcun tipo di costruzione residenziale per una fascia di 100 metri. Negli edifici residenziali esistenti sono consentite le opere di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione di volumi tecnici, tettoie, pergolati e pertinenze in genere.*

**DATO ATTO** che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 11/04/2022 è stata adottata preliminarmente la variante sostanziale urbanistica al P.U.C. ai sensi dell'art. 20, da commi 1 a 23 e seguenti, della legge regionale del 22 dicembre 1989 n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionali". Variante normativa;

**RITENUTO** per quanto sopra di dover dare corso all'approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico nei termini evidenziati;

**CONSIDERATO** che:

- in accordo con l'art. 20 della L.R. n. 45/1989, come modificata dalla L.R. n.1/2019, dell'avvenuta adozione della suddetta variante al P.U.C. e del deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso sul BURAS n. 27 del 16/06/2022 e sul sito web istituzionale del Comune di Loiri Porto San Paolo;
- allo scadere dei tempi di pubblicazione, non risultano pervenute opposizioni all'avvenuta adozione della variante in oggetto;
- con nota prot. 23712 del 25.05.2022 (Ns. prot. n. 8609 del 26.05.2022) la Provincia di Sassari – Zona Omogenea di Olbia – Tempio, Settore 9 sviluppo e Ambiente Nord Est ha comunicato che la suddetta variante è stata esclusa dalla assoggettabilità a VAS;
- con nota prot. 12704 del 10.08.2022 si è provveduto alla convocazione della Conferenza di Copianificazione, convocata ai sensi dell'art. 2bis della L.R. 45/1989, come modificata dalla L.R. 1/2019, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art.14 bis della L.241/1990, come modificata dall'art.1, comma 1 del D.lgs. 127/2016, per il giorno 13.12.2022, avente ad oggetto "Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi dell'art. 20, da commi 1 a 23, della legge regionale del 22 dicembre 1989 n. 45 " *Adozione variante sostanziale urbanistica al P.U.C. ai sensi dell'art. 20, da commi 1 a 23 e seguenti, della legge regionale del 22 dicembre 1989 n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionali". Variante normativa*."
- con Determinazione prot. n° 9692 del 27.06.2023 si è chiusa positivamente la Conferenza di Copianificazione convocata ai sensi dell'art. 2bis della L.R. 45/1989, come modificata dalla L.R. 1/2019, in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art.14 bis della L.241/1990, come modificata dall'art.1, comma 1 del D.lgs. 127/2016, all'interno della quale sono stati espressi i seguenti pareri positivi:
  - o Prot. n. 48932 del 03.10.2022, (Ns. 15452 del 03.10.2022) della R.A.S. – Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia della RAS;
  - o Prot. 11519 del 10.11.2022, (Ns. 17753 del 11.11.2022) della R.A.S. – Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna;
  - o Prot. 44792 del 13.12.2022, (Ns. 19372 del 14.12.2022) della R.A.S. – Agenzia Regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS);

**DATO ATTO** che la conferenza di copianificazione è stata chiusa positivamente;

**CONSIDERATO** pertanto che detta variante urbanistica risulta realizzabile in conformità allo strumento urbanistico comunale e alle norme sovraordinate;

**VISTA** la L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;

**VISTI** gli artt. 20 e 20-bis della L.R. n. 45 del 22/12/1989;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**ACCERTATA** la regolarità della procedura seguita;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

Illustra l'Assessore Folino Alessia;

Interviene il Consigliere Decandia Elio;

Interviene il Consigliere Maludrottu Giuseppe;

Interviene il Sindaco;

Interviene il Consigliere Zirottu Maurizio;  
Interviene il Consigliere Maludrottu Giuseppe;

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

Con voti unanimi resi in forma elettronica palese:

### **DELIBERA**

Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto

**DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 20, commi da 1 a 23, della legge regionale del 22 dicembre 1989 n. 45 e successive modificazioni e integrazioni, la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale consistente nelle modifiche delle norme di attuazione, così come segue:

1. Art. 6 - Sottozona Cb "*Completamento residenziale*" Comma 10: Soppresso;
2. Art. 12 - Zona E "*Agricola*" – Norme generali - dopo il comma 18 è aggiunto il seguente comma 19: *Nelle aree attorno alle sottozone Cb non è ammessa alcun tipo di costruzione residenziale per una fascia di 100 metri. Negli edifici residenziali esistenti sono consentite le opere di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione di volumi tecnici, tettoie, pergolati e pertinenze in genere.*
  - a. di procedere alla sostituzione dell'elaborato denominato *D4\_NTA\_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*, di cui alla deliberazione di consiglio Comunale del 22 novembre 2021, n.45 con le modifiche succitate,

**DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Urbanistica Comunale per l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti, ai sensi dell'art. 20 commi da 28 a 34 della L.R. 22/12/1989, n. 45,

Con successiva separata votazione unanime, resa in forma elettronica palese,

### **DELIBERA**

Di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, riconosciuta l'esigenza di assicurare l'immediato dispiegamento delle sue finalità.

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 Vice Segretario Comunale</b> Dott. Gianluca Cocco (firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)	<b>Il Presidente</b> Matteo Mattana (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 27-07-23

IL Vice Segretario Comunale  
Dott. Gianluca Cocco  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)