



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

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11	del 11-04-2022
--------------	-----------------------

Oggetto: 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

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **undici**, del mese di **aprile**, alle ore **17:30**, 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:

CONSIGLIERI	Presenze	CONSIGLIERI	Presenze
Lai Francesco	P	Ruiu Gian Piero	P
Burrai Gianfranco	P	Zirottu Maurizio	A
Mattana Matteo	P	Amadori Gian Paolo	A
Meloni Giuseppe	P	Murrighile Domenico	A
Molino Gavino	P	Inzaina Giovanni Antonio	P
Murrighili Pierino	A	Ventroni Gianluca	A
Piredda Teodoro Andrea	P		

Assegnati n. 13 Presenti n. 8
In carica n. 13 Assenti n. 5

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:

Azzena Filippa Domenica	A
Gelsomino Juliette	A
Maludrottu Giuseppe	P

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, limiti 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;

Rilevata l'opportunità modificare la norma di cui sopra, ferma restando l'esigenza di una razionale gestione del territorio ma che sia in grado di sostenere le scelte strategiche di tipo economico-produttivo in un quadro di difficile congiuntura economica e di perdurante crisi, di guisa da favorire la libera affermazione delle capacità imprenditoriali nelle sue variegate tipologie, tenendo conto della dinamicità del mercato che impone misure di pianificazione duttili, dinamiche e versatili;

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.*

Vista a tal riguardo la relazione di accompagnamento alla variante, predisposta dal Responsabile dell'Area urbanistica nella quale vengono illustrate le modifiche che si intendono apportare alle norme tecniche di attuazione e le motivazioni a sostegno di tali variazioni;

Considerato che l'articolo 20, comma 23, della legge regionale del 22 dicembre 1989 n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionali" e successive modificazioni e integrazioni, la presente variante risulta sostanziale in quanto le modifiche alle norme tecniche di attuazione rientrano tra le varianti sostanziali.

Considerato, inoltre, che rientra tra le varianti sostanziali come espressamente previsto dall'art. 3.3, lett. b), dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 21, comma 2 della legge regionale del 22 dicembre 1989 n. 45, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29 gennaio 2019;

Vista la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 - Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;

Vista la legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 - Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione della giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006;

Visto il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

Visto l'art. 14, comma 4, del D.Lgs 152/2006;

Udito il dibattito, riportato nel verbale della discussione relativo all'argomento in oggetto;

Con n. 7 voti favorevoli e n.1 contrari (Inzaina), resi in modalità elettronica, in forma palese

DELIBERA

Per le motivazioni indicate nella premessa narrativa

- a. di adottare preliminarmente, 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.*
- b. di sostituire l'elaborato denominato *D4_ NTA_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*, di cui alla deliberazione di consiglio Comunale del 22 novembre 2021, n.45, con quello allegato alla presente deliberazione.
- c. di dare atto che al presente provvedimento viene allegata la relazione illustrativa e di accompagnamento alla variante, contenente inoltre il quadro sinottico di raffronto delle Norme Tecniche di attuazione, predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica;

- d. di dare atto che la presente variante urbanistica, ai sensi della legge regionale citata, dovrà essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicata sul sito web istituzionale dell'ente, dandone notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio online del Comune,
- e. di dare mandato al responsabile dell'Area Urbanistica per la predisposizione di tutti gli adempimenti e atti amministrativi necessari per avviare l'iter meglio descritto all'interno del presente dispositivo;
- f. di dare atto che la variante urbanistica in oggetto dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, che stabilirà nello specifico caso se debba essere o meno sottoposta a V.A.S.;
- g. entro il termine indicato dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà presentare osservazioni in forma scritta;
- h. di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell'apposita sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito web istituzionale, in quanto atto di pianificazione e governo del territorio.

Con separata votazione unanime, resa con votazione elettronica palese;

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000 riconosciuta l'esigenza di assicurare l'immediato dispiegamento delle sue finalità.

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Francesco Biancu

(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:

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Natalina Baule

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)

Il Presidente

Matteo Mattana

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)

ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ

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

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, T.U. 267/2000);

Dalla residenza comunale, li

IL Segretario Comunale

Dott.ssa Natalina Baule

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
s.m.1)