

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### PREMESSO QUANTO SEGUE:

-In data 11.03.2002, con Deliberazione C.C. n. 13 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale;  
- In data 22.07.2002, con la pubblicazione sul BURAS è diventato definitivamente strumento urbanistico vigente ed efficace;

**RICHIAMATA** la deliberazione C.C. n. 14 del 27.07.2015 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO - RECEPIMENTO PRESCRIZIONI RAS A SEGUITO DI VERIFICA DI COERENZA L.R. 7/2002 ART. 31 COMMA 5 QUINQUES – NUOVE LINEE GUIDA ALL'U.T. PER REDAZIONE NUOVO P.U.C., attualmente vigente a seguito di pubblicazione sul BURAS in data 19.11.2015;

**VISTA** l'istanza presentata dalla Società ARES PROPERTY s.r.l. C.F. 03093810921, con sede in Uta, via Is Prunixeddas "Loc. Residenza dei Fiori", trasmessa in data 14.03.2014 (ns. prot. n. 3156 del 14.03.2014), diretta ad ottenere un parere preventivo riguardante la proposta di variante urbanistica al P.U.C. per la trasformazione dell'area identificata catastalmente al Foglio 20 mappale 62 da zona omogenea E - "Agricola", a zona omogenea G - "Servizi Generali", finalizzata alla futura realizzazione di una casa famiglia o in alternativa di una comunità integrata per anziani e adolescenti;

**RICHIAMATA** a tal proposito la Deliberazione C.C. n. 9 del 16.04.2014 di esame e di accoglimento della proposta di variante urbanistica al P.U.C., ex art. 20 della L.R. 45/1989, connessa al progetto imprenditoriale sopra descritto;

**POSTO** che la Società, in esito al parere favorevole del Consiglio Comunale, ha presentato la seguente documentazione:

a) Richiesta di Variante al Piano Urbanistico Comunale per il cambio di destinazione urbanistica dell'area precedentemente identificata (ns. prot. n. 2682 del 17.03.2015), composta dai seguenti elaborati, intesi come atti fondamentali perché il Consiglio possa esprimersi:

- Relazione Tecnica;
- Tavola 1: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
- Tavola 2: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
- Tavola 3: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in variante – Anno 2015;
- All.1. N.T.A. – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
- All. 2. N.T.A. – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
- All. 3 N.T.A. – P.U.C. in variante – Anno 2015;
- Tav. C.G. – Studio di compatibilità geologica e geotecnica;
- Tav. C.I. - Studio di compatibilità idraulica;

b) Richiesta di approvazione del Piano attuativo in zona "G15", sita in loc. "Sa Nuscedda" e distinta nel N.C.T. al Foglio 20 mapp. 448 (ns. prot. n. 2685 del 17.03.2015) avente come oggetto la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire, a seconda dei successivi accordi con i futuri privati concessionari o gestori, a casa famiglia o in alternativa a comunità integrata per l'assistenza ad anziani e/o adolescenti, composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 1: Stralcio P.U.C vigente – Stralcio P.U.C. in salvaguardia – Stralcio Catastale – Aereofotogrammetrico;
- Tavola 2: Rilievo Planialtimetrico del lotto;
- Tavola 3: Zonizzazione;
- Tavola 4: Planimetria Generale;
- ☒Tavola 5: Tipologia Edilizia: Piante, Prospetti e Sezioni;
- All.1. Relazione Tecnica Generale;
- All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di convenzione;

**RICHIAMATA** a tal proposito la Deliberazione C.C. n. 17 del 31.08.2015 di adozione della variante urbanistica al P.U.C., proposta dalla Società ARES PROPERTY s.r.l., per l'accoglimento dell'iniziativa sociale da realizzarsi;

**DATO ATTO** che il deposito è stato reso noto al pubblico il mediante: affissione di manifesti nelle vie cittadine, inserito in Amministrazione Trasparente nel sito istituzionale del Comune di San Sperate, all'albo pretorio online nonché sul bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 44 del 01.10.2015, data questa dalla quale sono decorsi i 60 giorni per la presentazione di eventuali opposizioni e/o osservazioni;

**POSTO** che, ai fini dell'istruttoria tecnica, finale l'Ufficio Tecnico ha provveduto ad inviare gli elaborati della variante ai competenti Enti territoriali:

a) **Provincia di Cagliari** - Settore Ecologia e Polizia Provinciale per acquisire il parere riguardo l'esclusione della variante proposta dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (ns. prot. n. 9937 del 22.09.2014), in esito al quale è pervenuto il parere di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, stante la valenza stesse delle modifiche che si intendono apportare al piano vigente (prot. n. 68513 del 14.010.2014 – ns. prot. n. 10908 del 14.10.2014);

b) **Regione Autonoma della Sardegna** - Distretto Idrografico della Sardegna per acquisire il parere sullo Studio di compatibilità di cui agli artt. 24 e 25 delle N.T.A. del P.A.I. come richiesto dall'art. 8 comma 2 delle succitate Norme;

**ATTESO** che, con Deliberazione n. 2 del 28.02.2018, il Consiglio Comunale ha preso atto degli studi di compatibilità idraulica, geologico - geotecnica della variante in argomento, redatti ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI e delle relative prescrizioni in essi contenute ed ha provveduto a trasmetterli al Distretto Idrografico per la sua definitiva approvazione;

**PRESO ATTO**, inoltre, che con Deliberazione n. 6 del 27.02.2018 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale ha approvato gli studi di compatibilità di cui sopra con le seguenti prescrizioni:

- a) conformemente a quanto previsto nell'art. 65, comma 7 del Decreto Legislativo 152/2006, le nuove aree di pericolosità idrogeologica individuate dallo studio di cui al precedente punto, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della delibera di approvazione, siano soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8 commi 8, 9, 10 e 11, artt. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30 e 30bis delle NTA del PAI; nel caso di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità, fra quelle del P.A.I. vigente e quelle individuate dallo studio in oggetto, si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione;
- a) in considerazione della validità triennale delle norme di salvaguardia di cui al punto precedente, il Comune di San Sperate, ai sensi dell'art. 37 delle N.A. del P.A.I., attiverà, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della delibera di approvazione, le procedure preordinate all'adozione e successiva approvazione delle varianti al P.A.I., per le nuove aree a pericolosità idrogeologica di cui sopra individuate nello studio;

**ATTESO** che in data 27.03.2018 (ns. prot. n. 5234 del 19.04.2018), l'intestatario catastale del terreno, oggetto della presente variante ha provveduto a trasmettere, previo aggiornamento ed adeguamento alle prescrizioni delle Norme di Attuazione del PAI, i nuovi elaborati progettuali;

**ACCERTATO** infine che a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni al piano;

**RITENUTO** quindi di poter procedere all'approvazione definitiva della Variante al Piano Urbanistico Comunale adottata con atto Consiliare n. 17 del 31.08.2015 come da nuovi elaborati presentati al prot. n. 5234 del 18.04.2018 e modificati per effetto dell'adeguamento alle osservazioni dell'ADIS;

**DATO ATTO** ancora che la presente variante è da sottoporre alla verifica di coerenza, come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 12\14 del 14.5.2002 (art. 31 della L.R. n. 7 del 22.4.2002);

#### **VISTI:**

- l'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 – Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 25 novembre 2004, n. 8 – Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;
- il piano paesaggistico regionale approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 05.09.2006 come aggiornato con Deliberazione della G.R. n. 45/2 del 25.10.2013;
- il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

- la L.R. 7/2002 e ss.mm.ii ed in particolare l'art. 31, comma 5 quinquies;
- l'art. 42 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali adottato con D.Lgs. n. 267/2000 ed i corrispondenti artt. 8 ss.ss. dello statuto, relativamente alle funzioni e competenze dell'organo consiliare;

**DATO ATTO** che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA** (ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore d'Area AREA 4 - Tecnica e Manutentiva , Stefania Mameli , giusto Decreto Sindacale n° 4/2017, esprime parere favorevole sulla proposta n° 17 del 24/04/2018 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

.....

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA** (ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore d'Area n° 1, Dott.Iride Atzori, in sostituzione del Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 4/2017, ha dato atto che la presente proposta n° 17 del 24.04.2018 non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

.....

#### PROPONE DI DELIBERARE

**1. DI APPROVARE** in via definitiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, della legge urbanistica regionale n. 45 del 22.12.1989, la variante al Piano Urbanistico Comunale, redatta dall'Ing. Antonio Lepori, consistente nella variazione della destinazione urbanistica da zona "E- Agricola" a Zona "G- Servizi Generali dell'area sita in loc. "Sa Nuscedda", distinta al N.-C.T. al Foglio 20 mappale 448, composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto per farne parte integrale e sostanziale, già modificati in recepimento alle prescrizioni dell'ADIS:

- Relazione Tecnica;
- Tavola 1: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
- Tavola 2: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
- Tavola 3: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in variante – Anno 2015;
- All.1. N.T.A. – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
- All. 2. N.T.A. – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
- All. 3 N.T.A. – P.U.C. in variante – Marzo 2018;
- Tav. C.I. - Studio di compatibilità idraulica;
  - All. 1 Profilo longitudinale del canale con relativi tiranti idrici ai vari tempi di ritorno;
  - All. 2 Sezioni trasversali con i vari livelli idrici raggiunti per le portate corrispondenti ai vari tempi di ritorno;
  - All. 3 Tabelle analitiche riportanti le principali grandezze idrauliche per ciascuna delle sezioni introdotte nel modello;
  - All. 4 Planimetria in scala 1:5000 e 1:10000 delle aree allagate ai vari tempi di ritorno
- Tav. C.G. – Studio di compatibilità geologica e geotecnica;

**2. DI DARE ATTO CHE:**

- per effetto della presente adozione definitiva, si intendono recepite, nelle more dell'approvazione delle nuove perimetrazioni di variante al PAI (art.37 N.T.A. PAI), e delle Norme Tecniche di Attuazione

dello strumento urbanistico vigente, le limitazioni d'uso prescritte dalle Norme di Attuazione del PAI (per gli ambiti a pericolosità media, elevata e molto elevata idraulica individuati nel presente studio approvato con Deliberazione n° 6 del 27.02.2018 dal Comitato Istituzionale, con le dovute prescrizioni;

- la Variante al Piano Urbanistico Comunale, con le modifiche approvate, dovrà essere sottoposta alla verifica di coerenza da parte dell'Assessorato Regionale agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica ed entrerà in vigore il giorno della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURAS;
- fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva della presente variante sul B.U.R.A.S. continuano ad applicarsi le norme di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e art. 12, comma 3 del D.P.R. 380/2001;

**3. DI RINVIARE** al Responsabile dell'Area Tecnica i conseguenti adempimenti gestionali di competenza tra cui la trasmissione alla RAS per la verifica di coerenza dei nuovi elaborati del piano, secondo quanto stabilito dall'art. 31 comma 5 della L.R. 7/2002;

**4. DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 37, comma 2, L.R. n. 2/2016;

**5. DI PUBBLICARE** la presente in "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs 33/2013 e del D.Lgs. 97/2016 oltre che all'Albo Pretorio on line.

---