



COMUNE DI OROSEI

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 Del 16/12/2015	OGGETTO: Esame osservazioni al PUC come modificato per il recepimento delle prescrizioni contenute nella determinazione n°1904/DC prot. 30486 del 08.07.2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Regione Sardegna Adozione definitiva.
---	---

L'anno **duemilaquindici** , il giorno **sedici** , del mese di **dicembre** , alle ore **18,45** , nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria d'urgenza ed in prima convocazione.

Risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTI
MULA FRANCESCO PAOLO	SI
BUA FRANCO TORE	SI
LODDO CRISTIANO	SI
SERRA PAOLINO	SI
BUA SALVATORE	SI
CARTA MATTEO	SI
MURRU EMANUELE	NO
CONTU DANIELA	NO
DESSENA SILVIA	SI
LUTAZI LUIGI	SI
MASALA GIACOMO	SI
SORO FRANCESCO	SI
LOI FRANCESCO	NO
CHISU FRANCESCA	NO
DELUSSU MANUELA	NO
DEROSAS GINO	SI
GONANU FRANCO ANTIOCO	NO

Consiglieri Presenti N. **11**

Consiglieri Assenti N. **6**

Constatata la legalità della seduta per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza **MULA FRANCESCO PAOLO** nella sua qualità di **PRESIDENTE**, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Assiste il **VICE SEGRETARIO DOTT MELONI ANTONIO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n°21 del 03/08/2015 del avente ad oggetto “Riadozione delle parti modificate per il recepimento delle prescrizioni contenute nella determinazione n° 1904/DG prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

Preso atto che si è proceduto alle pubblicazioni previste dall’art. 20 comma 2 della L.R 45/1985 come modificato dalla L.R 8/2015 e pertanto con avviso prot. 8053 del 11/08/2015, entro quindici giorni dall'adozione, il piano urbanistico comunale è stato depositato a disposizione del pubblico presso l’ufficio tecnico e pubblicato sul sito web istituzionale;

Preso atto che dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale nel BURAS n. 38 in data 20 agosto 2015;

Preso atto che così come previsto dall’art. 20 –bis il PUC è stato inviato alle seguenti amministrazioni competenti all'espressione di nulla osta, pareri o atti di assenso comunque denominati:

-con nota Prot. N° 8162 del 13/08/2015 alla Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna;

-con nota Prot. 8157 del 13/08/2015 alla Direzione generale della difesa dell'ambiente Servizio della sostenibilità ambientale e valutazione impatti per la Valutazione di incidenza ambientale del PUC;

-con nota Prot. N° 8161 del 13/08/2015 alla Provincia di Nuoro per la VAS del PUC

-con nota Prot. N° 8166 del 13/08/2015 alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, Direzione generale enti locali e finanze, Servizio territoriale dell'ispettorato ripartimentale di Nuoro, all’ASL NUORO, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro ed alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Sassari e Nuoro per le valutazioni di competenza

Vista la nota prot. 000962804/09/2015 della SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SASSARI E NUORO

Vista la nota prot. 22783 del 26/10/2015 del SAVI in cui viene confermato il parere favorevole già espresso in merito alla valutazione di incidenza ambientale del PUC;

Vista la nota prot. A00/2015/17313 DEL 22/09/2015 della Provincia in cui viene confermato il parere favorevole già espresso in merito alla VAS del PUC;

Vista la nota prot.11417 del 11/11/2015 della Agenzia di distretto idrografico;

Vista la nota della Direzione generale sulla pianificazione urbanistica e paesaggistica prot. 49547/DG del 19/11/2015;

Rilevato che nei termini sono pervenute le osservazioni dei cittadini contenute nell’allegato A;

Preso atto che potranno essere discusse e approvate dal Consiglio Comunale le sole osservazioni urbanistiche e ambientali, relative alle parti modificate a seguito del recepimento delle prescrizioni contenute nella determinazione n° 1904/DG prot. 30486 del 08/07/2014

Vista la L.R 8/2015 ;

Vista la Legge Regionale n° 45 del 22.12.1989, in particolare l' art. 20 come modificato dall'art. 18 della L.R 8/2015 e art. 20 bis ;

Vista la Legge Regionale n° 7 del 22.04.2002 in particolare l' art.31;

Vista la L. 353/2000 e in particolare l'art. 10 ;

Visto il D. Lgs. N°. 152 del 3 aprile 2006 che disciplina la procedura di Verifica Ambientale Strategica (V.A.S.), ed in particolare gli artt. 16 e 17;

Visto il Codice Urbani ;

Visto il PPR ;

Acquisiti i pareri espressi dai Responsabili dei servizi, così come previsto dall'Art.49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n° 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Richiamato l'art.78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, il quale dispone l'obbligo di astensione dalla discussione e dalla votazione per i Consiglieri Comunali, nel caso in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione di approvazione del piano urbanistico e specifici interessi dell'amministratore stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime;

DELIBERA

Di dare Atto che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il Vice-Sindaco S. Bua dà lettura dell'allegato A e si procede alla votazione di ogni singola osservazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di approvare/respingere le osservazioni come dettagliatamente riportato nell'allegato A (parte integrante e sostanziale della presente deliberazione);

Il Vice-Sindaco S. Bua dà lettura della nota della Direzione generale sulla pianificazione urbanistica e paesaggistica prot. 49547/DG del 19/11/2015;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime

DELIBERA

- 1) Di approvare il contenuto del documento, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B per farne parte integrante e sostanziale, contenente i chiarimenti e le integrazioni alla nota RAS della Direzione generale sulla pianificazione urbanistica e paesaggistica prot. 49547/DG del 19/11/2015;
- 2) Di prendere atto che l'accoglimento delle osservazioni non ha apportato alcuna modifica sostanziale agli elaborati del PUC riadottato con Deliberazione n° 21 del 03/08/2015 e pertanto non si rende necessaria la ripubblicazione;
- 3) Di adottare in via definitiva il PUC così come risultante dall'innesto sugli elaborati del PUC allegati alla Deliberazione n° 21 del 03/08/2015 delle modifiche necessarie a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui ai punti precedenti;
- 4) Di dare atto che il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e lo studio di incidenza non necessitano di modifiche, in quanto le variazioni introdotte negli elaborati del PUC non incidono sulle componenti ambientali poiché portano a riduzioni delle superfici trasformabili e non aumentano il carico antropico rispetto a quanto previsto nel progetto di PUC adottato;
- 5) Di dare mandato al Responsabile dell'area Tecnica di procedere alla trasmissione degli elaborati definitivi alla Regione Sardegna per la verifica di coerenza del PUC ai sensi art. 31 della L.R 7/2002.



COMUNE DI OROSEI

(prov. di Nuoro)

ALLEGATO A

Prot. 9321 del 21/09/2015 presentata da Saba Pietrino

Testo osservazione: Si richiede di modificare la destinazione urbanistica di un fondo in località Su Mutrucone da zona E a zona G, per la realizzazione impianto distribuzione carburante.

Esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazioni di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 10 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 9

astenuiti 1 (Derosas)

Prot. 9498 del 24/09/2015 presentata da soc. Elidrea sas

Testo osservazione : estendere il comparto fino a ricomprendere l'intera superficie di proprietà della ditta (6602 mq) .La stessa è parzialmente ricompresa nel comparto F1.6. Si stava chiedendo di fatto di modificare il confine tra la zona F 5 e la F1.6 .

esito istruttoria : Osservazione ammissibile in quanto è originata da una modifica introdotta nella NTA Inoltre non viene modificata la contabilità edilizia.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 10

voti contrari: 0

astenuiti 1 (Derosas)

Prot. 9750 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc.F.lli Loi srl

Testo osservazione : Si richiede di modificare la perimetrazione del campeggio Cala Ginepro per riportarlo alla perimetrazione prevista dal PRG

Esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento dell' osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 11

astenuiti 0

prot. del 9751 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc.Italiana Alberghi

Testo osservazione: si richiede di modificare la destinazione urbanistica di un lotto in località Nurru, in via del Mare , da zona H/ E in zona F oppure G

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento dell' osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9752 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc.Italiana Alberghi

Testo osservazione: si richiede di modificare la destinazione urbanistica di un lotto in località S'Isula, da zona E in zona G

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento dell' osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9753 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc.Italiana Alberghi

Testo osservazione: si richiede di modificare la destinazione urbanistica di un lotto in località Murie da zona E in zona F

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento dell' osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9754 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc. ITI SRL

testo richiesta: si richiede di modificare la destinazione urbanistica di un fondo agricolo in località Su Milanese da zona urbanistica E a zona urbanistica G

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9755 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc. ITI SRL

testo richiesta si richiede di modificare la destinazione urbanistica di un lotto in località Piricone da E in F oppure C

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9756 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc. ITI SRL

testo si richiede di trasformare la destinazione urbanistica di un lotto in località Foiai da una zona urbanistica E in una zona urbanistica F

esito istruttoria : Osservazione non è ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9757 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc. ITI SRL

testo richiesta si richiede di trasformare la destinazione urbanistica di un lotto in località Sos Alinos da una zona urbanistica E in una zona urbanistica F

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9758 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc. ITI SRL

testo richiesta si richiede di trasformare la destinazione urbanistica di un lotto in località Nurru da una zona urbanistica S in una zona urbanistica F

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9759 del 30/09/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc. F.Ili Loi SRL

testo richiesta si richiede di trasformare la destinazione urbanistica di un lotto in località Sa Mattanosa da una zona urbanistica E in una zona urbanistica F

esito istruttoria : Osservazione non è ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 9760 del 30/09/2015 presentata da Mula Giovanni

testo richiesta si richiede di trasformare la destinazione urbanistica di un lotto in località Sa Curcurica da una zona urbanistica E in una zona urbanistica G.

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuiti 1 (Derosas)

Prot. 9922 del 05/10/2015 presentata da Loi Francesco in qualità di legale rappresentante della soc. ITI SRL

testo richiesta si richiede di trasformare la destinazione urbanistica di un lotto in località Sas Mancas da una zona urbanistica E in una zona urbanistica D

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuiti 1 (Derosas)

Prot.9954 del 06/10/2015 presentata da Loi Marco

Testo richiesta Viene richiesto di modificare la normativa della fascia di tutela condizionata del bene paesaggistico BP591 "Nurache Portu"

esito istruttoria: La normativa paesaggistica e il perimetro di tutela condizionata dei quali viene richiesta la modifica sono stati definiti nel corso del procedimento di copianificazione di cui all'art. 49 commi 2 e 4 delle NTA del PPR tra Comune, Regione e Ministero, relativamente ai beni di cui all'art. 48 comma 1 lett. a) e lett. b) delle stesse NTA ossia il Repertorio del Mosaico dei beni identitari e paesaggistici di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n.23/14 del 16 aprile del 2008,

Non è facoltà dell'amministrazione comunale modificare il perimetro e la normativa in maniera unilaterale.

Si sottolinea comunque che la normativa di tutela condizionata nell'attuale formulazione non preclude l'edificabilità in maniera assoluta dell'area così come presuppone il richiedente nel testo della richiesta.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10
astenuiti 1 (Derosas)

Prot. 10281 del 14/10/2015 presentata da Piredda Rosaria Raimondina

Testo osservazione: Si richiede di ripristinare la perimetrazione del comparto B2.1 così come da PUC adottato in quanto l'attuale delimitazione interseca il fabbricato di proprietà della richidente.

Esito istruttoria : Osservazione ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazioni di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

Dal confronto con i funzionari della Regione si ritiene che la delimitazione riportata che riprende quella contenuta nel PRG e del Piano attuativo possa essere interpretata come un errore cartografico e pertanto da correggere.

Votanti: Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas

voti a favore: 10

voti contrari: 0

astenuiti 1 (Derosas)

Prot. 10303 del 14/10/2015 presentata da Serra Francesco

Testo richiesta : Si richiede di ripristinare la zona F del PRG in sostituzione alla zona E individuata dal PUC

Esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuiti 1 (Derosas)

Osservazione prot. 10464 del 19/10/2015 presentata da Vardeu Giuseppe

Testo richiesta Si richiede di modificare una parte della fascia H4 (fascia di tutela cimitero) in C1.6

Esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

Inoltre la fascia di rispetto cimiteriale, in attuazione delle previsioni contenute nell' art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n°1265 come modificato dall'art.28, comma 1^, lett.b L. 1° agosto 2002, n°166, è stato definito , in accordo con Azienda Sanitaria . con Deliberazione del C.C n° 44 Del 07/10/2013 e il PUC ha semplicemente recepito tale perimetro.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

Prot. 10465 del 19/10/2015 presentata da Dessena Giovanni , Antonello Mercurio e Chisu Gianni

Testo richiesta : Si richiede di modificare la destinazione urbanistica di un terreno in località Binz'e Cresia da zona H in zona C

Esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di VAS

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)

prot. del 10521 del 20/10/2015 presentata da Dessena Gianni e altri

Testo richiesta : Viene richiesto di modificare la destinazione urbanistica di un appezzamento di terreno sito in agro di Orosei , località Nurru distinto al NCT al Fg. 35 mappali vari da zona G2.1 a zona F

esito istruttoria : Osservazione non ammissibile in quanto interessa un'area la cui destinazione urbanistica non è stata modificata in esito all'accoglimento delle osservazione di cui alla determinazione n° 1904/DG

prot. 30486 del 08/07/2014 del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Sardegna “

L'accoglimento della stessa da parte della stessa da parte del Consiglio Comunale presuppone la necessità di ripubblicare il PUC e sottoporre lo stesso a nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Votanti: 11 (Mula/Bua F.T./Loddo/Serra/Bua S./Carta/Dessena/Lutazi/Masala/Soro/Derosas)

voti a favore: 0

voti contrari: 10

astenuti 1 (Derosas)



COMUNE DI OROSEI

(prov. di Nuoro)

ALLEGATO B
Delibera C.C. n°32/2015

Osservazioni RAS in attuazione dell'art. 20 bis della LR/45/1989, Prot. 49547/DG del 19/11/2015

Di seguito si riportano i chiarimenti e le integrazioni alla nota utilizzando la numerazione di cui alla stessa nota:

1) DIMENSIONAMENTO:

1.1 la volumetria di progetto deriva da piano particolareggiato vigente.

1. non è possibile riportare i dati degli abitanti presenti in ogni edificio a causa della non corrispondenza tra la numerazione civica e i dati presenti nell'ufficio anagrafe del comune di Orosei. Si è provveduto, pertanto, a operare una media tra il volume complessivo calcolato (sottraendo per quanto possibile i volumi vuoti e i volumi destinati a non residenziale) e gli abitanti complessivi dell'isolato campione, utilizzando i dati sugli abitanti insediati nell'ufficio anagrafe. Si ripresentano le verifiche sugli isolati campioni riviste e corrette a seguito degli accordi tra comune e RAS.
2. i parametri utilizzati nella verifiche del dimensionamento del PUC sono prudenziali rispetto a quelli scaturiti dalle analisi effettuate sugli isolati campione e, comunque, come già evidenziato sia verbalmente che nella relazione integrativa, sono in linea con i parametri approvati anche dalla RAS per comuni della stessa area geografica. Sono stati comunque riverificati i parametri derivanti dall'analisi degli isolati campione, eliminando dal calcolo, per quanto possibile, gli edifici vuoti o inutilizzati. I dati ottenuti sono in linea con quelli ottenuti nella precedente verifica e allegati alla delibera del CC n°5/2015;
3. il parametro della zona A è stato riverificato eliminando la parte dei fabbricati classificati in zona B;
4. nell'art. 73,6 è stato eliminato il riferimento all'indice fondiario 4 mc/mq.

2. ZONA A:

E' stato predisposto un allegato fotografico da cui si evince, in modo abbastanza chiaro, che la tipologia dei fabbricati presenti in nelle Zone B incluse all'interno del centro matrice, sono stati edificati in epoca successiva al 1950.

Nell'art. 72.6 viene eliminato il riferimento all'indice massimo.

3. ZONE B:

- l'ex zona B1.8 è stata accorpata erroneamente alla C2.2 e, pertanto, si è proceduto alla correzione cartografica, con l'accorpamento della ex Zona B1.8 alla Zona C.2.2;
- nella cartografia del PUC il Piano particolareggiato di Sos Alinos viene classificato come Zona C1.13, in coerenza con le NTA, eliminando le sottozone del P.P. Sos Alinos.

4. ZONE D E G:

1. la riclassificazione in zona F della G.2.1, sebbene condivisibile, in questa fase si ritiene non accoglibile in quanto comporterebbe la ripubblicazione del PUC e una nuova procedura di VAS.
2. sono stati definiti parametri urbanistici generali e la disciplina per la Zona G1.1;
3. nelle NTA è stata predisposta apposita disciplina per le Zone G 3.2.

5. ZONE E:

- l'art. 37.2.c delle NTA viene modificato con la sostituzione del termine "punto di ristoro" con il termine "strutture temporanee di ristorazione/bar" e, inoltre, con l'inserimento della seguente prescrizione: "detti interventi sono consentiti solo nelle aree disciplinate dal PUL";
- si corregge il riferimento nell'articolo 37.3 eliminando la prescrizione che le strutture temporanee e i parcheggi, sono finalizzati alla conduzione agricola del fondo;
- si ripristina la formulazione dell'articolo 38 precedente alla riadozione del PUC con delibera del CC n°21/2015, nella parte relativa all'individuazione del lotto minimo, come segue:

- Zona E1: 1 ettaro;
- zona E2 e E3: 2 ettari;
- zona E5: 3 ettari;

Per quanto riguarda l'edificazione delle residenze si conferma la scelta, per tutte le sottozone E, di un lotto minimo di pari a 3 ettari.

- Si elimina il comma 7 dell'art. 38 delle NTA, trattandosi di un refuso;
- si elimina la differenziazione tra vani a supporto e i fabbricati connessi alla conduzione agricola eliminando l'art. 40. Le prescrizioni relative alle tipologie e parametri edilizi contenuti nell'art. 40, si riportano integralmente nell'articolo 38;
- l'articolo 39 delle NTA viene integrato, adeguando la possibilità di edificazione a fini residenziali al dettato dell'art. 26 della LR 8/2015 e inserendo la previsione secondo cui, in sede di richiesta del titolo abilitativo, deve essere dimostrata l'impossibilità di localizzazione alternativa al di fuori della fascia costiera;
- nell'art. 41.2 delle NTA è stato inserito il necessario rispetto dell'indice massimo, nel caso di incremento una tantum del 5% della volumetria ammessa;
- nell'art. 44 delle NTA si esplicita il necessario rispetto delle normative vigenti per le nuove costruzioni;
- nell'art. 45 delle NTA viene eliminato il termine "aggiunto", in quanto si tratta di un refuso;
- nell'art. 47.4 delle NTA viene eliminato il riferimento alla "zona H";
- l'art. 50 delle NTA viene eliminato e le attività ippoturistiche vengono ricondotte all'articolo 48 prevista per gli agriturismi, in ossequio alla L.R 11/2015;
- Per quanto riguarda il censimento delle case agricole destinate alla residenza e di quelle realizzate abusivamente, si rimanda a una fase successiva alla approvazione del PUC da parte del Consiglio Comunale.

6) ZONE F:

Sottozone F1:

- a) relativamente alle zone F1 si forniscono i perimetri originali delle lottizzazioni e si chiariscono con ulteriori precisazioni i dati relativi alle volumetrie edificate e di previsione;
- b) per la sottozona F1.9 si allega la perizia giurata e la documentazione prodotta dai proprietari delle aree in merito allo stato di attuazione del comparto;
- c) per la sottozona F1.6 si rimanda alle disposizioni e prescrizioni paesaggistiche contenute nella Autorizzazione paesaggistica rilasciata con l'approvazione della variante al P.P., prot. n°, del, rilasciata dall'Ufficio Tutela del paesaggio di Nuoro;
- d) relativamente al piano particolareggiato Cala Liberotto–Sas Linnas Siccas si procede alla ripermutrazione del comparto secondo l'originario perimetro, così come suggerito dalla RAS nella seconda alternativa prospettata, indicando complessivamente i volumi realizzabili ex ante, realizzati e in programmazione;

Sottozone F2 e sottozone F5:

- a) si ritiene di riconfermare le previsioni del PUC approvato;
- b) nell'art. 77.6 si elimina il riferimento allo strumento dell'intesa.

Sulle zone F:

- viene eliminato nell'art. 77.1.4 il riferimento alla necessità di uno strumento attuativo per le aree destinate a verde pubblico;
- Nelle zone omogenee dove non sono riportati gli standard si rimanda alla cartografia dei piani di lottizzazione;
- in merito alle contraddizioni presenti nell'elaborato R2 del PUC, tabella "Insediamenti turistici F1-F3 a pag. 5:
 - ♣ si chiariscono le motivazioni delle differenze tra superfici territoriali dei piani di lottizzazione tra PUC e PRG;
 - ♣ vengono riverificati i dati degli standard e corretti eventuali errori e i refusi;
 - ♣ si corregge la numerazione delle zone F2.7 e F2.8 e F2.5 e F2.6 nell'articolo 77.1.5 delle NTA.
 - ♣ si trasmettono copia delle concessioni edilizie dei fabbricati situati nelle sottozone F5.2 e F5.4

7) IN GENERALE SULLA PIANIFICAZIONE:

- ♣ gli articoli 41 e 77.4.5 delle NTA sono integrati specificando che gli incrementi sono ammissibili nel rispetto degli indici massimi di zona

7) COMPATIBILITÀ CON IL PAI:

Si dà mandato all'ufficio tecnico comunale, con il supporto dei tecnici progettisti incaricati, di riportare i perimetri degli involucri della pericolosità idraulica del PGRA, forniti dall'Agenzia di distretto idrografico, sulla cartografia della zonizzazione del PUC.

Si recepiscono gli scenari di intervento strategico e coordinato contenuti nel PGRA e per i quali, in attesa degli shape-file, si considerano i file attualmente disponibili in formato pdf, ai sensi dell'applicazione dell'articolo 44 del titolo V delle NTA del PAI (Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n.2 del 30.07.2015).

In merito alla valutazione della possibilità di trasferire le volumetrie esistenti dalle zone a maggiore pericolosità, si rimanda a quanto previsto nelle norme del titolo V del PAI, articolo 49.

9) REGOLAMENTO EDILIZIO:

- sono stati eliminati i richiami a disposizioni normative non più vigenti;
- si eliminano le parti degli articoli che riportano integralmente le disposizioni normative regionali e nazionali;
- si allineano alle modifiche normative introdotte dalla L.R 8/2015 le previsioni in materia di titoli abilitativi per i vari interventi edilizi;
- si eliminano i capoversi relativi alle disposizioni in materia di approvazione di progetti di opere pubbliche comportati variante al PUC riportate nell'art. 3;
- sono state verificate e corrette le disposizioni in materia di volume urbanistico in contrasto con gli schemi allegati al decreto Soddu;
- è stata eliminata la disposizione che permette l'esclusione dei balconi dal calcolo delle distanze dai confini.

10) CONSIDERAZIONI GENERALI:

- a) sono stati eliminati i duplicati;

11) OSSERVAZIONI ULTERIORI SULLE NORME:

2. art. 86.1: viene integrato con l'inserimento della quota destinata ai servizi connessi con la residenza;
 3. art. 86.2: relativamente alle volumetrie seminterrate si elimina la dizione “non computate ai fini del calcolo della volumetria ammissibile”;
 4. art. 86.4: è stata eliminata la definizione “servizi connessi alla residenza”;
- le modalità di calcolo dei volumi e delle distanze sono state trasferite dalle NTA al RE.

Sulla presente deliberazione sono espressi, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Leg.vo n° 267/2000, i seguenti pareri:

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELL'UFFICIO PROPONENTE

VISTO il parere **Favorevole**

di regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa espressi dal competente responsabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Il Responsabile dell' Ufficio

Esca Silva

Letto, approvato e sottoscritto

**PRESIDENTE
MULA FRANCESCO PAOLO**

**VICE SEGRETARIO
DOTT MELONI ANTONIO**

Della suesesa deliberazione viene iniziata in data 21/12/2015 la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune.

Il funzionario amministrativo

Il sottoscritto attesta che entro i termini di pubblicazione, contro la presente deliberazione non è stato presentato alcun ricorso/ è stata presentata richiesta di sottoposizione a controllo

Il funzionario amministrativo