



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 73
DEL 29/08/2019

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - APPROVAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 4 DELLA L.R. 45 DEL 1989

L'anno 2019 addì 29 del mese di Agosto alle ore 16.38 nella solita sede delle adunanze consiliari del Comune, in seguito a regolare convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, alla Prima convocazione in seduta Pubblica Ordinaria, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori consiglieri:

CONSIGLIERI	PRES.	ASS.	CONSIGLIERI	PRES	ASS
Settimo Nizzi	X		Monni Sebastiano	X	
Addis Rosella	X		Multineddu Maddalena	X	
Altana Alessandro	X		Mura Pier Giovanni	X	
Altana Mario Giovanni	X		Oliva Paolo	X	
Bacciu Amedeo	X		Paddeu Giovanni Luigi		X
Bacciu Davide	X		Padre Simonetta	X	
Biscu Tiziana		X	Piccinnu Gaspare	X	
Carzedda Pietro Vittore	X		Piccinnu Maria Teresa	X	
Cossu Maria Antonietta	X		Pinna Salvatore	X	
Derosas Giulia	X		Russu Ivana		X
Derosas Roberto	X		Sanna Giovanni	X	
Desole Patrizia	X		Satta Massimo	X	
Dessanai Efisio	X		Setzi Ezio Mauro	X	
Ferinaio Roberto	X		Spano Valerio	X	
Loriga Antonio	X				
PRESENTI : 26			ASSENTI : 3		

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Cinzia Giua, la quale provvede alla redazione del presente atto.

Si da atto che le risultanze delle presenze/assenze dei consiglieri e assessori, rilevate con il sistema elettronico, durante l'esame del punto sono depositate agli atti d'ufficio.

Il Presidente del Consiglio:

- constatato che con nota prot. n.°94824 del 23/08/2019 il Consiglio Comunale è stato convocato, in prima convocazione in seduta pubblica ed ordinaria per il giorno 29/08/2019;
- effettua l'appello nominale le cui risultanze sono riportate nel frontespizio del presente atto;
- accerta che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta la seduta;
- pone in discussione il punto n.° 1) dell'o.d.g. avente per oggetto: "PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - APPROVAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 4 DELLA L.R. 45 DEL 1989"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 89 del 27/08/2019 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio comprensiva degli allegati della stessa nonché il relativo parere tecnico-amministrativo reso dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.lgs. 267/00 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto; e del parere favorevole espresso dalla I commissione consiliare "(Urbanistica): Pianificazione e Gestione del Territorio; Politiche abitative; Portualità ; Edilizia privata e pubblica; Programmazione e realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica; Condomo edilizio; Politiche della casa; Prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio; Piani di Risanamento";

A seguito dell'interruzione della seduta, alla ripresa dei lavori, risultano: 26 consiglieri presenti e 3 assenti (Biscu, Paddeu, Russu).

Udito l'esito della votazione della proposta effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 18, contrari 2 (Ferinaio, Piccinu Maria Teresa), astenuti 5 (Bacciu Amedeo, Desole, Loriga, Piccinu Gaspare, Satta) su 25 consiglieri presenti (assenti 4 Bacciu Davide, Biscu, Paddeu, Russu) – approvata. La stampa contenente i risultati della votazione viene richiamata, come allegato, a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "A";

Udito l'esito della votazione per quanto attiene l'immediata eseguibilità del presente atto, effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 18, contrari 2 (Ferinaio, Piccinu Maria Teresa), astenuti 5 (Bacciu Amedeo, Desole, Loriga, Piccinu Gaspare, Satta) su 25 consiglieri presenti (assenti 4 Bacciu Davide, Biscu, Paddeu, Russu) – approvata. La stampa contenente i risultati della votazione viene richiamata, come allegato, a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "B";

Uditi gli interventi in aula e gli esiti delle votazioni, relativi al punto in discussione, che trascritti vengono richiamati a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "C" come allegato.

D E L I B E R A

In conformità all'allegata proposta di deliberazione n. 89 del 27/08/2019 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs. n. 267/2000
Letto e confermato

Il Presidente del Consiglio
Ing. Mura Pier Giovanni

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Cinzia Giua



COMUNE DI OLBIA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
N.89 DEL 27/08/2019**

Ufficio Proponente: Ufficio Pianificazione

Settore Proponente: SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Il Sindaco: Settimo Nizzi

Il Dirigente: Davide Molinari

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - APPROVAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 4 DELLA L.R. 45 DEL 1989

VISTI:

- la L.R. n. 45 del 22.12.1989 “Norme per l’uso e la tutela del territorio Regionale” e ss. mm. ii.;
- il D.A. n. 2266/U del 20.12.1983 “Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici e dalla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna”;
- il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 ”Codice dei beni culturali e del paesaggio”e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 8 del 25.11.2004 “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale”;
- la deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 5 settembre 2006 con la quale è stato approvato in via definitiva il Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo che ricomprende il territorio di Olbia nell’ambito di paesaggio n. 18;

CONSIDERATO che il Comune di Olbia è dotato di un Programma di Fabbricazione risalente all’anno 1986, che, seppur modificato, risulta ormai inadeguato e non più coerente con l’attuale quadro normativo e gli strumenti urbanistici sovraordinati;

DATO ATTO che a partire dal 1993 l’Amministrazione comunale, con l’obiettivo di dotare la città di Olbia del PUC, in attuazione alle disposizioni di cui all’art. 20 della L.R. n. 45/89, ha adottato diversi atti di seguito elencati:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 1719 del 16.12.1993, così come integrata dalla deliberazione di G.C. n. 2124/94, veniva affidato ad un gruppo di professionisti composto da

Prof. Arch. Fernando Clemente, Prof. Arch. Giovanni Maciocco e Prof. Geol. Giuseppe Scanu, l'incarico professionale per la predisposizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al P.T.P. N. 1 Gallura, ed approvato lo schema di convenzione;

- che il Consiglio Comunale nella seduta del 19.07.1996 con deliberazione n. 60, iniziava l'esame e la discussione del PUC predisposto dai professionisti incaricati. Tuttavia, considerata l'assenza di supporti cartografici aggiornati il piano si dimostrò, già nel momento della sua consegna, superato nei contenuti e nelle previsioni e pertanto l'iter amministrativo non si concluse e il Piano Urbanistico non fu mai approvato;
- con deliberazione n. 102 del 09.08.2002 il Consiglio Comunale, con l'obiettivo di avviare un nuovo processo di pianificazione urbanistica, approvava le linee di indirizzo per la redazione del PUC;
- con nota prot. 41229 del 05.07.2004, il Prof. Arch. Giovanni Maciocco, in qualità di coordinatore del PUC, dava atto della volontà di sciogliere consensualmente i rapporti contrattuali relativi alla convenzione stipulata con il comune di Olbia per la redazione del PUC medesimo a causa di consistenti divergenze sui contenuti culturali del piano urbanistico che non è stato possibile sanare nonostante i numerosi incontri avvenuti e la formulazione di diverse ipotesi nel tentativo di arrivare ad una soluzione che potesse soddisfare tutte le parti interessate;
- con deliberazione n. 227 del 24.08.2004, la Giunta Comunale deliberava di confermare l'incarico di coordinatore al Prof. Giuseppe Scanu agli stessi patti e condizioni di cui alla convenzione in premessa citata e di nominare progettista, relativamente agli aspetti urbanistici del P.U.C., l'Ing. Antonio Giovanni Zanda, con la collaborazione del Servizio Gestione del territorio - Ufficio del Piano;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 84 del 27.08.2004 veniva adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89, il Piano Urbanistico Comunale;
- che il Consiglio Comunale, con successiva deliberazione n. 111 del 23/11/2004, previo esame delle osservazioni pervenute, approvava definitivamente il Piano Urbanistico Comunale;
- la suddetta deliberazione, unitamente agli elaborati di progetto, veniva trasmessa alla Regione Autonoma della Sardegna per l'espletamento della "verifica di coerenza" di cui all'art. 31, comma 5, della LR 7/2002;
- che la Regione Sardegna, constatato che il nuovo Piano urbanistico non rispondeva ai nuovi indirizzi e obiettivi nel frattempo fissati dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 33/1 del 10/08/2004, dichiarava l'improcedibilità della fase di verifica di coerenza sino all'approvazione del piano paesaggistico regionale (Determinazione n° 839 del 25/11/2005);
- con Deliberazione n° 135 del 18/04/2014, sono state approvate le Direttive per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI.
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 47 del 19/05/2014 sono stati approvati gli indirizzi per la Redazione Piano Urbanistico Comunale;
- che stato firmato il protocollo di intesa tra il Comune di Olbia e la Regione Autonoma della Sardegna, al fine di individuare un percorso condiviso di co-pianificazione che potesse portare il Comune di Olbia alla definitiva approvazione del proprio Piano Urbanistico Comunale;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 152 del 15/04/2014, sono state approvate le direttive per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI e approvati gli indirizzi programmatici e il Protocollo d'Intesa;
- contestualmente alla progettazione del PUC, sono state avviate le procedure di VAS nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001, la parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e delle linee guida approvate dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 44/51 del 14/12/2010;
- in data 23 ottobre 2014 si è tenuto ad Olbia l'incontro di scoping, al quale hanno partecipato i vari soggetti competenti in materia ambientale;
- con nota di prot. 26341 del 17/03/2016 è stato trasmesso il progetto di PUC al sindaco, al presidente del consiglio e della commissione urbanistica, da parte dell'Assessore all'Urbanistica e del Dirigente;

EVIDENZIATO che questa amministrazione, pur condividendo l'impianto generale del progetto di piano, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 90 del 01/10/2018, ha ritenuto di dover impartire ulteriori direttive per la redazione dello stesso PUC in adeguamento al PPR e al PAI, con riferimento ai seguenti elementi specifici:

- razionalizzazione dell'edificato delle zone E, con specifico riferimento alle zone E4;
- potenziamento della viabilità primaria e secondaria in ambito urbano con la formulazione di una proposta progettuale che preveda la demolizione dei viadotti a mare e realizzazione di tunnel di collegamento alternativo;
- maggiore dettaglio della parte normativa relativa all'attuazione dei progetti norma;
- ulteriore contenimento delle aree di espansione dei centri urbani;
- adeguamento del PUC in conformità alle disposizioni del Piano di Utilizzo dei Litorali;
- adeguamento del PUC rispetto alle opere di mitigazione del rischio idraulico;
- potenziamento del comparto turistico alberghiero;
- potenziamento della portualità esistente e previsione di nuova portualità;
- sviluppare ulteriori Progetti Norma, Progetti integrati e Progetti di Sviluppo con riferimento alle fasce a prevalente sviluppo lineare prospicienti ai corsi d'acqua oltre al Rio Gadduresu, Rio Seligheddu, Rio San Nicola e Canale Zozò, anche al Rio Pasana, Rio Tannaule e Rio Paule Longa;

DATO ATTO che, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 1/2019 (così detta legge di semplificazione) che ha sostituito l'art. 20 della L.R. 45/1989, modificando il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), l'articolo 20 della legge regionale n.45 del 1989 è così sostituito:

"Art. 20 (Procedura di approvazione del piano urbanistico comunale o intercomunale)

1. omissis ...

2. Il PUC, nella sua stesura preliminare, è presentato dal sindaco al consiglio comunale entro i successivi centottanta giorni. Il Piano urbanistico preliminare contiene gli indirizzi per la pianificazione, le analisi e le valutazioni preliminari inerenti agli aspetti relativi all'assetto idrogeologico, agli aspetti paesaggistici, ambientali, storico-culturali e insediativi, richieste ai fini dell'adeguamento al PPR e il Rapporto ambientale preliminare comprendente le informazioni richieste dall'Allegato VI alla parte II del decreto legislativo n.152 del 2006.

3. *omissis*

4. Il consiglio comunale, entro i successivi trenta giorni, delibera sul Piano urbanistico preliminare e lo trasmette all'autorità competente in materia ambientale. Il Piano è pubblicato sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione, ai fini della consultazione preliminare di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n.152 del 2006, ed è presentato, unitamente all'autorità competente in materia ambientale, in apposite sedute di consultazione pubblica.

PRESO ATTO CHE, per quanto sopra, in data 10 luglio 2019, si è reso necessario effettuare una riunione tecnica nella sede dell'Assessorato all'Urbanistica della RAS, alla presenza di tutti gli enti coinvolti nel processo autorizzativo del PUC, al fine di individuare il corretto percorso autorizzativo, in coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale vigente, in particolar modo con la nuova formulazione dell'art. 20 della L.R. 45 del 1989, introdotta con la L.R. 01/2019;

CONSIDERATO che la presentazione di cui al comma 2 è stata effettuata in data 29 luglio 2019 e pertanto si rende necessario procedere all'approvazione del PUC preliminare, così come previsto al comma 4 del succitato art. 20;

VISTA l'attuale composizione dell'Ufficio del Piano Urbanistico Comunale che identifica la struttura e le professionalità che devono occuparsi della redazione del piano in questione;

ESAMINATI positivamente gli elaborati preliminari trasmessi dai professionisti incaricati della progettazione del PUC con le note prot. 91513 del 13/08/2019 e prot. 91539 del 13/08/2019;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 26/08/2019, verbale n. 12;

RITENUTO ora necessario sottoporre l'argomento all'approvazione del Consiglio Comunale, organo competente in materia di pianificazione urbanistica;

VISTO il parere tecnico espresso ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 riportato in calce al presente provvedimento;

DATO ATTO che la presenta proposta non necessita del parere tecnico contabile in quanto le risorse finanziarie necessarie per la redazione del PUC e la definizione del relativo iter di approvazione risultano già allocate in bilancio e qualora fosse necessario integrarle si procederà con successivi atti;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

Ritenuto di dover provvedere in ordine a tutto quanto sopra;

PROPONE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto

Di approvare il Piano Urbanistico Preliminare ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. 45 del 1989, costituito dai seguenti elaborati:

- Piano urbanistico preliminare - Indirizzi per la pianificazione;
- Piano urbanistico preliminare - Quadro conoscitivo
- Piano urbanistico preliminare – tavola unica
- VAS – Relazione R.A. - Rapporto Ambientale Preliminare
- Relazione R.A. Rapporto Ambientale Preliminare
- Tav. P.P.1. - Sintesi preliminare degli ambiti locali di Paesaggio
- Tav. P.P.2. - Sintesi preliminare ambiti di valenza storica e culturale

- Tav. P.P.3. - Indirizzi preliminari per la Pianificazione

Di dare atto che, ai sensi del predetto comma 4, il Piano dovrà essere pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune, dell'Autorità competente in materia ambientale e della Regione, ai fini della consultazione preliminare della V.A.S. di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n.152 del 2006, e sarà presentato, unitamente all'autorità competente in materia ambientale, in apposite sedute di consultazione pubblica;

Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del Territorio, affinché proceda con tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Di dare atto che il presente documento non richiede il parere tecnico contabile in quanto le risorse finanziarie necessarie per la redazione del PUC e la definizione del relativo iter di approvazione risultano già allocate in bilancio e qualora fosse necessario integrarle si procederà con successivi atti;

Di dichiarare il provvedimento di approvazione della presente proposta urgente e, come tale, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 89**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI -
APPROVAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 4 DELLA L.R. 45 DEL 1989**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **27/08/2019**

Il Dirigente del Settore
DAVIDE MOLINARI