



COMUNE DI VALLEDORIA
Provincia di Sassari

Ufficio Segreteria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14

Del 17/02/2017

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L..R. 45/89

L'anno duemiladiciassette addì diciassette del mese di febbraio alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanze della Casa Comunale;

Convocato per determinazione del Sindaco con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, spediti dal Sindaco e notificati ai singoli Consiglieri, come risulta da dichiarazione in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, seduta pubblica, sessione Straordinaria e di Prima convocazione, con l'intervento dei Sigg. consiglieri:

Cognome e Nome	Presente
1. TORE TERZITTA - Presidente	Sì
2. ETTORE PUTTOLU - Vice Sindaco	Sì
3. SALVATORE ARCA - Consigliere	No
4. AGOSTINO BADUENA - Consigliere	No
5. ALESSANDRO BIANCHI - Consigliere	No (Giust.)
6. ANNA MARIA CANU - Consigliere	Sì
7. GIULIANA CARTA - Consigliere	No
8. GIACOMO CASU - Consigliere	Sì
9. FRANCESCO PIRODDI - Consigliere	Sì
10. ANTONIO LUCIO SANNA - Consigliere	Sì
11. PIETRO SATTA - Consigliere	Sì
12. BEATRICE MARGHERITA SERRA - Consigliere	No (Giust.)
13. LUIGI IGNAZIO TUVERI - Consigliere	No (Giust.)
Totale Presenti:	7
Totale Assenti:	6

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti assume la Presidenza il Sig. **TORE TERZITTA** nella sua qualità di Sindaco, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa **Maria Stella Serra**;

Prima della discussione del presente punto all'odg, escono dall'aula i consiglieri Alessandro Bianchi, Luigi Tuberi, Beatrice Serra, i quali dichiarano di non partecipare alla discussione e votazione sul presente punto all'odg perché sussiste un obbligo di astensione ai sensi dell'art. 78, 2° comma del D.L.gs n° 267/2000;

Presenti n° 7 Componenti il Consiglio, assenti n° 6 – Seduta Valida

IL PRESIDENTE/SINDACO

Prende atto che hanno lasciato il lavoro consiliare i consiglieri Alessandro Bianchi, Luigi Tuberi Beatrice Serra, che hanno dichiarato di non partecipare alla discussione e votazione sul presente punto all'odg perché sussiste un obbligo di astensione ai sensi dell'art. 78, 2° comma del D.L.gs n° 267/2000;

Da la parola al consigliere Giacomo Casu per l'illustrazione del presente punto all'odg

Il consigliere Casu ringrazia il Sindaco e lo staff dei tecnici che hanno lavorato alla redazione del PUC in discussione, in particolare l'ing Antonetti, professionista incaricato della redazione, l'ing. Oggiano , l'ing. Silvia Putzolu, il geom. Murrioni.

Di seguito premette che, nella fase di elaborazione del PUC, le scelte che l'amministrazione avrebbe voluto fare, con particolare riferimento ad un incremento delle zone ad espansione turistica, hanno incontrato i limiti normativi dettati dalla legislazione regionale sulla salvaguardia del territorio; pertanto- continua- le scelte sono state condizionate dalla normativa in materia ed in tale contesto si è cercato di redigere una pianificazione sostenibile e di sviluppo per l'intero territorio, che non stravolgesse il territorio medesimo e si allineasse alle pianificazioni sovraordinate regionali. In particolare - riassume il consigliere- -sono state previste nuove Zone C3 contigue al tessuto urbano e sono state inserite nuove zone G per servizi al turismo . Il consigliere, conclude, augurandosi che il PUC possa essere approvato da questa amministrazione ed adottato definitivamente dalla prossima amministrazione.

Terminata l'illustrazione si apre il dibattito

Il Sindaco prefigura al Consiglio l'iter necessario per l'adozione definitiva del PUC e la sua entrata in vigore . In una prima fase- riferisce- a seguito della presente adozione, il PUC verrà pubblicato e depositato presso la segreteria comunale per la raccolta delle osservazioni da parte dei portatori d'interesse; in tale fase, che rappresenta uno spazio di democrazia partecipativa, lo strumento urbanistico è suscettibile di correzioni e/o modifiche ; trascorso il periodo previsto per la presentazione delle osservazioni, il PUC, previa decisione del Consiglio di accogliere o respingere le osservazioni, può essere adottato definitivamente e trasmesso alla Regione per la verifica di coerenza. Evidenzia che la pianificazione territoriale prevista nello strumento urbanistico in discussione è coerente con la normativa e pertanto la pianificazione risulta sostenibile nei gradi sovraordinati di verifica. Politicamente- sottolinea il Sindaco- con questo Piano si può andare avanti. Si dichiara consapevole che sarà difficile, in termini temporali, che questa amministrazione adotti definitivamente il Piano, ma si ritiene convinto che la futura amministrazione, se chiamata ad approvare il Piano, lo potrà fare perché lo strumento urbanistico in discussione rappresenta un piano approvabile e sostenibile per il territorio, in coerenza con la normativa sovraordinata.

IL PRESIDENTE

Da la parola ai tecnici per l'illustrazione della pianificazione.

L'ing. G. Oggiano, Responsabile dell'area tecnica, comunica che il piano è stato sviluppato secondo le linee guida RAS in materia. Con questa pianificazione, continua, si propone di ricucire la perimetrazione frastagliata di zone del territorio comunale. Lo strumento urbanistico proposto, secondo l'ing. Oggiano, non dovrebbe presentare criticità in quanto coerente con le linee guida RAS.

L'ing. Antonetti, redattore del PUC, dichiara di essere orgoglioso di aver redatto il PUC di Valledoria. Riferisce che la redazione di uno strumento di governo del territorio, qual' è il PUC presenta delle difficoltà, in quanto il territorio rappresenta una struttura complessa in cui coesistono tante realtà che nella pianificazione devono trovare una sintesi, in particolare, evidenzia : le due realtà fisiche ed antropiche non possono essere separate ma devono essere integrate. Redigere il PUC, afferma, significa trovare una sintesi che rispetti le due esigenze, Il professionista definisce sostenibile e rispondente alle esigenze di Valledoria la pianificazione proposta . Riassume i contenuti tecnici del PUC soffermandosi sulle nuove previsioni delle zone G, destinate a servizi turistico ricettivi, e sulla riqualificazione dei campeggi in strutture turistico ricettive. Conclude sostenendo che a seguito dell'adozione del Piano si aprirà una fase fondamentale e partecipativa per i cittadini attraverso la

presentazione delle osservazioni. Pertanto invita a divulgare e spiegare alla collettività la pianificazione adottata, così da giungere ad una co pianificazione.

Il Consigliere Lucio Sanna ringrazia il professionista per la chiarezza dell'esposizione dichiarandosi d'accordo sulla finalità del PUC che deve rappresentare uno strumento del territorio realizzabile in coesione con la realtà.

Il Sindaco ringrazia il professionista e la struttura comunale per l'impegno profuso e per la consapevolezza mostrata in merito alla necessità dell'adozione dello strumento pianificatorio. Si assume tutta la responsabilità del ritardo nella tempistica di adozione; ma ribadisce che questo strumento delinea un nuovo scenario urbanistico in sintonia con la normativa vigente. Su tali basi - afferma - questa amministrazione deve avere la capacità di spiegarlo e attivare un confronto costruttivo con la cittadinanza. Sostiene che per quanto possibile, fino a scadenza di mandato, l'amministrazione seguirà con assiduità le fasi di approvazione del piano presso gli organismi competenti.

Il Consigliere Piroddi si sofferma sulle scelte politiche assunte sulla pianificazione in discussione, riconducibili alla volontà dell'attuale amministrazione di avvicinare l'agglomerato urbano al lungo mare tramite le nuove previsioni di zone G di sviluppo alberghiero. Non si poteva redigere un PUC serio - sostiene il Consigliere - senza avere una visione chiara della normativa; pertanto, in coerenza con la normativa, si è scelto di ridefinire la volumetria e, sotto questo profilo, prevedere una omogeneità territoriale che non c'è mai stata, con un occhio di riguardo verso quelle che sono le potenzialità di sviluppo sostenibili con il territorio medesimo. Anche il consigliere Piroddi si assume la responsabilità del ritardo della tempistica di adozione del Piano, ma ha consapevolezza di approvare un PUC che sarà condiviso dalla R.A.S..

Il Consigliere Puttolu ringrazia i professionisti redattori del PUC e la struttura tecnica comunale che ha contribuito supportando nella fase di predisposizione del piano. Sostiene che il PUC rappresenta uno strumento importante per la regolazione del territorio e rileva la responsabilità politica nel ritardo sui tempi di adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 2 comma 6 della L.R. n°8 del 25 novembre 2004, il quale prevede che i Comuni devono procedere all'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica generale al P.P.R.;

PRESO ATTO che con Delibera della Giunta Regionale n°36/7 del 05/09/2006, pubblicata sul BURAS n°30 del 08/09/2006, è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale, e le relative N.T.A., ai sensi e per gli effetti della L.R. n°8 del 25/11/2006;

VISTO l'art. 107 delle N.T.A. del P.P.R., che dispone procedure e tempistiche per il citato adeguamento;

VISTA la circolare del 23/11/2006 prot. N° 550/Gab. esplicativa del P.P.R.;

VISTE, altresì, le Deliberazioni della Giunta Regionale n° 11/17 del 20/03/2007 e n°16/3 24/04/2007, relative agli indirizzi esplicativi del Piano Paesaggistico Regionale;

VISTO il Decreto Presidente della Giunta Regionale n° 67 del 10/07/2006, con il quale è stato approvato P.A.I.;

VISTI gli artt. 4 comma 5, 8 comma 2 e 26 delle N.A. del P.A.I.;

RICHIAMATE:

- la delibera di Giunta Comunale n° 42 del 17.03.2008 con la quale si è provveduto all'Istituzione dell'Ufficio del Piano del Comune di Valledoria per l'adeguamento dello strumento urbanistico al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico;
- la determinazione Ufficio Urbanistica Edilizia Privata Igiene n. 86 del 31.12.2007 con la quale veniva istituito uno specifico Ufficio del Piano Urbanistico;
- la determinazione Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica n. 109 del 01.07.2014 avente ad oggetto: "Affidamento incarico per le attività di coordinamento e supporto all'ufficio del Piano per la redazione del PUC in adeguamento al PPR e al PAI. Riassetto organizzativo dell'ufficio del piano. Incarico pianificazione e coordinamento Ing. Giovanni Antonetti. Incarico redazione V.A.S. Dott. Agr. Giulia Roberta Urracci;
- la determinazione Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica n. 158 del 15.12.2016 avente ad oggetto: "Affidamento incarico per la valutazione incidenza ambientale nell'ambito dell'adeguamento del PUC al PPR e al PAI. Dott. Agr. Candido Maoddi;

VERIFICATO CHE:

In data 07 Novembre 2014 alle ore 11:00 ha inizio, presso la sala consiliare del Comune di Valledoria, la prima conferenza di presentazione del documento di scoping della Valutazione Ambientale Strategica, facendo seguito all'avviso pubblico emesso in data **01/10/2014** prot. n. **276/14**, e all'indizione della stessa avvenuto con nota prot. n. **8768/14** del **24.10.2014** in attuazione al D.Lgs. n°152 del 03/04/2006, modificato dal D.Lgs. n°4 del 16/01/2008, ed alle *Norme Tecniche di Attuazione* del *P.P.R.*.

- in data 01.10.2014 , per un periodo di 20 giorni è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Valledoria l'avviso dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- con nota prot. . 8768/14 del 24.10.2014 a tutti gli Enti e Autorità territorialmente è stata convocata per il giorno 18/04/2011 la prima riunione di scoping nell'ambito della Valutazione Strategica Ambientale;
- in data 07.11.2014 si è tenuta presso la sala consiliare del Comune di Valledoria, la prima conferenza di presentazione del documento di scoping della Valutazione Ambientale Strategica del PUC;

RILEVATO che, in ossequio a quanto previsto dalle Linee Guida per la V.A.S. applicata ai Piani Urbanistici Comunali (Linee Guida V.A.S. Sardegna), approvate con deliberazione G.R. 23 aprile 2008, n. 24/23, aggiornate con deliberazione G.R. 7 agosto 2012, n. 34/33, occorre procedere all'attivazione delle seguenti azioni:

- redazione del Rapporto Ambientale (R.A.), che costituisce il documento in cui si sviluppano tutti gli aspetti conoscitivi e valutativi del P.U.C. e delle sue ricadute sull'ambiente;
- approvazione del Rapporto Ambientale, previa consultazione ed eventuale recepimento delle osservazioni conseguenti;
- attuazione delle attività di monitoraggio necessarie per la verifica dell'effettiva rispondenza del P.U.C. alle aspettative espresse nel Rapporto Ambientale;

VISTA la stesura definitiva del Piano Urbanistico Comunale depositato in data 30.01.2017 e registrato al prot. n. 1577 del 15.02.2017;

VISTO il D. lgs. 267/2000;

VISTO la Legge 1150/42;

VISTO il DPR 380/01;

VISTA la Legge Regionale 23/85;

VISTA la Legge Regionale 8/2004;

VISTO il Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, n. 2266/U;

VISTO il decreto del presidente della Regione Sardegna n° 67 del 10/07/2006 di approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico della Sardegna;

VISTA la delibera Giunta Regionale del n°36 del 05/09/2006 N.T.A. del PPR;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione G.R. 5 settembre 2006, n. 36/7;

VISTE le linee guida per l'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al P.P.R. e al P.A.I.;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTO il D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii;

VISTA la Legge 183/1989 e ss.mm.ii;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ex art. 49 D.L:gs. n° 267/2000;

Con 7 voti favorevoli, espressi in forma palese, all'Unanimità

DELIBERA

1. Di adottare il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della Legge Regionale 45/89 e ss.mm.ii, così composto:

AA TAV.3	RELAZIONE IDRAULICA
AA TAV.4	TABELLE E SEZIONI DI CALCOLO
AA TAV.5	CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO
AA TAV.6	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA: STRUMENTI VIGENTI P.A.I.
AA TAV.7	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA: STRUMENTI VIGENTI P.S.F.F.
AA TAV.8	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA: STRUMENTI VIGENTI P.G.R.A.
AA TAV.9	CARTA DEI BACINI IMBRIFERI

AA TAV.10	UBICAZIONE SEZIONI IDRAULICHE DI CALCOLO
AA TAV.11	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA: CENTRO URBANO VALLEDORIA
AA TAV.12	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA: FASCIA COSTIERA
AA TAV.13	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA: LA CIACCIA
AA TAV.14	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA: LA MUDDIZZA
AA TAV.15	CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA TERRITORIALE
	ASSETTO AMBIENTALE - GEOLOGICO-GEOTECNICO
AA TAV.16	CARTA DELL'UNITA' DELLE TERRE
AA TAV.17	CARTA DELLA COPERTURA VEGETALE
AA TAV.18	CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEL SUOLO
AA TAV.19	CARTA GEOLITOLOGICA
AA TAV.20	CARTA DELL'USO DEL SUOLO
AA TAV.21	CARTA DELL'ACCLIVITA'
AA TAV.22	CARTA DELL'INSTABILITA' POTENZIALE
AA TAV.23	CARTA DELLA PERICOLOSITA' DA FRANA
AA TAV.24	CARTA DELLE AREE A RISCHIO DI FRANA
AA TAV.25	STUDIO DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA
	ASSETTO INSEDIATIVO
AI TAV.26	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
AI TAV.27	ZONIZZAZIONE P.D.F. VIGENTE (VALLEDORIA)
AI TAV.28	ZONIZZAZIONE P.D.F. VIGENTE (LA MUDDIZZA)
AI TAV.29	ZONIZZAZIONE P.D.F. VIGENTE (LA CIACCIA)
AI TAV.30	ZONIZZAZIONE ZONE "F" TURISTICHE P.D.F. VIGENTE
AI TAV.31	ZONIZZAZIONE ZONE "D" ARTIGIANALI INDUSTRIALI P.D.F. VIGENTE
AI TAV.32	ZONIZZAZIONE NUOVO P.U.C. (VALLEDORIA)
AI TAV.33	ZONIZZAZIONE NUOVO P.U.C. (LA MUDDIZZA)
AI TAV.34	ZONIZZAZIONE NUOVO P.U.C. (LA CIACCIA)
AI TAV.35	P.U.C. ZONIZZAZIONE ZONE "F" TURISTICHE
AI TAV.36	P.U.C. ZONIZZAZIONE ZONE "D" ARTIGIANALI INDUSTRIALI
AI TAV.37	ZONIZZAZIONE ZONE "E" AGRICOLE NUOVO P.U.C.
AI TAV.38	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
AI TAV.39	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO
AI TAV.40	VERIFICA STANDARDS URBANISTICI
AI TAV.41	CARTA DEI BENI PAESISTICI AMBIENTALI
AI TAV.42	CARTA DELLE AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELE
AI TAV.43	COMPATIBILITA' CON IL P.P.R. (VALLEDORIA)
AI TAV.44	COMPATIBILITA' CON IL P.P.R. (LA MUDDIZZA LA CIACCIA)
AI TAV.45	TABELLA TIPI EDILIZI
AI TAV.46	VERIFICA ZONE "B"
AI TAV.47	CALCOLO DOTAZIONE VOLUMETRICA PER ABITANTE
AI TAV.48	DETERMINAZIONE DEI VOLUMI COMMERCIALI
AI TAV.49	RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA
	ASSETTO STORICO-CULTURALE
ASC TAV.50	SCHEDE DEI BENI ARCHEOLOGICI: PARTE 1
ASC TAV.51	SCHEDE DEI BENI ARCHEOLOGICI: PARTE 2
ASC TAV.52	SCHEDE DEI BENI ARCHEOLOGICI: PARTE 3

	ALLEGATI
TAV.A	REGOLAMENTO EDILIZIO
TAV.B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV.C	RAPPORTO AMBIENTALE
TAV.D	SINTESI NON TECNICA RAPPORTO AMBIENTALE
TAV.E	VALUTAZIONE DI INCIDENZA
TAV.F	CARTA DEGLI HABITAT
TAV.G	VALUTAZIONE DELLE INCIDENZE

2. Di attribuire al presente deliberato natura di adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n.45 del 22/12/1989 e ss.mm.ii.;
3. Di dare atto che l'esame della delibera di approvazione definitiva sarà preceduta dal deposito delle formalità di rito previste dalla L.R. n. 45/89.
4. Di approvare gli elaborati della V.A.S., costituiti dal Rapporto Ambientale (R.A.), e dalla Sintesi non Tecnica e Valutazione di Incidenza Ecologica, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
5. Di dare atto che prima dell'adozione definitiva (approvazione) del Piano Urbanistico Comunale, saranno portati a conclusione i procedimenti inerenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
6. Di dare atto altresì che secondo il disposto dell'articolo 20, comma 7, della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, a decorrere dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., si applicano le Norme di Salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";
7. Di incaricare il Responsabile dell'area Tecnica Edilizia Privata ed Urbanistica, per la redazione degli atti successivi alla presente deliberazione.

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U. DEGLI ENTI LOCALI

Parere	Esito	Data	Responsabile	Firma
PARERE TECNICO AREA TECNICA E URBANISTICA	Favorevole	14/02/2017	GIAN PIETRO OGGIANO	F.to:

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.to : Tore Terzitta

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : Dott.ssa Maria Stella Serra

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N 273 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 24/02/2017 al 11/03/2017 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Istr. Dir. Domenico Pes

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Istr. Dir. Domenico Pes

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: Istr. Dir. Domenico Pes