



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 DEL 28/06/2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. E AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE B1 E B2 CORRELATA ALL'ATTUAZIONE DEL "PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO DELLA PERIFERIA LA PIETRAIA" DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 29 APRILE 1994, N. 16, E ALL'ARTICOLO 40 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2015, N. 8

Il giorno ventotto del mese di Giugno dell'anno 2023 presso i locali della Polizia Municipale, Sala Capitano Paolo Alessandro, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Pubblica e seduta Ordinaria di Seconda convocazione, sotto la Presidenza del Presidente di Consiglio Avv. Raffaele Salvatore, la presenza del Sindaco Dott. Mario Conoci, e dei Consiglieri

P	A	Nome
X		ANSINI ANTONINA
	X	ALIVESI MARIA ANTONIETTA
X		ARGIOLAS TATIANA TINA
X		BAMONTI ALBERTO
	X	CACCIOTTO RAIMONDO
	X	BRUNO MARIO
X		CAMERADA NUNZIO
X		DI MAIO MARIA GIUSEPPINA
	X	DI NOLFO VALDO
	X	ESPOSITO GABRIELLA
X		LOI ALESSANDRO
	X	MONTI GIOVANNI

P	A	Nome
	X	MULAS SALVATORE CHRISTIAN
X		MURONI ANTONIO
X		MUSU GIUSEPPE ANDREA
	X	PIRAS ORNELLA
X		PIRISI BENIAMINO
X		PIRISI MAURIZIO
X		POLO LEONARDO
X		PULINA PIERA MONICA
X		SALVATORE RAFFAELE
	X	SARTORE GEROLAMO PIETRO MARIO
X		SPANO GIOVANNI ANTONIO
X		TROVA ROBERTO PASQUALINO VITTORIO

E la partecipazione del Vice Segretario Generale Dott. Alessandro Alciator, ha approvato, nei termini di voto infra indicati, la seguente proposta di deliberazione del settore Servizio 2 - Urbanistica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che nel Comune di Alghero è vigente il P.R.G. approvato con D.A. RAS n. 1427/U del 5.12.1984;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 15.05.2002 è stato approvato definitivamente il piano particolareggiato delle sotto zone B1 e B2;

Richiamate

- la legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 recante “Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell’articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179”
- l’articolo 40 della Legge Regionale n. 8 del 2015 il quale stabilisce che la Regione promuove il ricorso a programmi integrati per il riordino urbano (di seguito P.I.R.U.), di cui alla legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 (Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell’articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), al fine di conseguire la riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati, favorendo il miglioramento della qualità dell’abitare, anche attraverso l’incremento della dotazione degli standard. Ai sensi del comma 8 dell’art. 40, i Programmi hanno valenza di piani attuativi (art. 21 della L.R. n. 45 del 22 dicembre 1989);

Atteso che, ai fini dell’adozione del Programma Integrato di Riordino Urbano si rende necessaria adottare una variante urbanistica al vigente P.R.G. nonché al piano particolareggiato delle sotto zone B1 e B2;

Dato atto che, per quanto attiene il Piano Regolatore Comunale la variante comporta:

- la perimetrazione di aree standard in sottrazione di superfici fondiarie di zona B2 e, nello specifico, mantenendo la stessa denominazione del piano vigente, perimetra le aree:
 - Da **B2** a **S1** – giardini e verde pubblico attrezzato;
 - Da **B2** a **S2**– impianti sportivi;
 - Da **B2** a **S4** – servizi pubblici;
- l’introduzione, da una zona B2, della nuova area **S4p – aree parcheggio**, imponendo una variante anche normativa.

Dato atto altresì che per quanto attiene il Piano Particolareggiato delle sottozone B1 e B2, la variante, consiste nella classificazione di spazi pubblici esistenti, oggi ricompresi in zone urbanistiche di edificazione (zone B2) in aree standard secondo gli usi effettivi o programmati e nella la classificazione di aree standard coerenti alle funzioni reali e, nello specifico, perimetra le zone/aree:

- Da **B2** a **S4** – aree per parcheggi pubblici ;
- Da **S4** a **S3**– aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport ;
- Da **B2** a **S3**– aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- Da **S4** a **S2** – aree per attrezzature di interesse comune;
- Da **B2** a **S2** – aree per attrezzature di interesse comune;

Considerato che, trattandosi di variante urbanistica sostanziale, la stessa è da attuarsi secondo la procedura ordinaria di cui all’art. 20 commi dall’1 al 20 della L.R. n. 45/1989 così come modificata dall’art. 18 della L.R. n. 8/2015;

Considerato altresì che, per il caso di specie, sussiste la condizione di cui all’art. 20 *bis*, comma 2 lett. h) della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 20 comma 24 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii. in combinato disposto con l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. si provvederà a trasmettere all'autorità competente, ovvero Provincia di Sassari, il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;

Tenuto conto che la variante urbanistica in parola, successivamente all'adozione, dovrà essere trasmessa al Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Sardegna Nord-Ovest – Regione Autonoma della Sardegna – per l'approvazione ai sensi dell'art.9 comma 5 della L.R. 28/98 ss.mm.ii.;

Appurato inoltre che la verifica di cui all'art. 8 comma 2 *bis* delle N.A. del PAI è necessaria solo in caso "di adozione di nuovi strumenti urbanistici e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti" oltre che, in alcuni casi, (art. 8 comma 2 *ter*) "in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo" e che nel caso di specie, la variante urbanistica in questione si configura come una variante puntuale e pertanto non è necessaria la predisposizione dello studio di compatibilità ai sensi dell'art. 8 comma 2 *bis* delle N.A. del PAI;

Preso atto che la variante urbanistica si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

1. Relazione e proposta normativa;
2. Fascicolo illustrativo;
3. Tavola PRG – variante aree standard PIRU;
4. Tavola PP – variante aree standard PIRU;
5. Norme – variante aree standard PIRU;
6. Variante PRG Alghero-PIRU Assoggettabilità VAS

Acquisito sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Territoriale e Ambientale – Servizio 2 Urbanistica ;

Dato atto che il presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte della Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

Dato atto altresì che la variante urbanistica in parola è stata analizzata in sede di Commissione consiliare competente;

Visti:

- il Piano Paesaggistico Regionale;
- il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

Riconosciuta la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

Ravvisata l'opportunità di procedere all'approvazione della presente deliberazione per le finalità in oggetto;

Udita l'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore Emiliano Piras;

Richiamato integralmente, nella presente deliberazione, il contenuto della registrazione audio della seduta, (registrazione audio depositata agli atti d'ufficio);

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge (16 Consiglieri presenti e votanti, 16 favorevoli);

DELIBERA

1. **di approvare** le premesse narrative, descrittive e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;

2. **di prendere atto** che, ai fini dell'adozione del Programma Integrato di Riordino Urbano si rende necessaria adottare una variante urbanistica al vigente P.R.G. nonché al piano particolareggiato delle sotto zone B1 e B2;

3. **di adottare** ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. la seguente variante urbanistica:

- al P.R.G. mediante la riclassificazione di seguito riportata e con l'introduzione, da una zona B2, della nuova area **S4p – aree parcheggio**, comportando anche una variante normativa:

- Da **B2 a S1** – giardini e verde pubblico attrezzato;
- Da **B2 a S2**– impianti sportivi;
- Da **B2 a S4** – servizi pubblici;
- Da **B2 a S4p** – aree parcheggio;

- al piano particolareggiato delle sotto zone B1 e B2 con la seguente riclassificazione:

- Da **B2 a S4** – aree per parcheggi pubblici ;
- Da **S4 a S3**– aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport ;
- Da **B2 a S3**– aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- Da **S4 a S2** – aree per attrezzature di interesse comune;
- Da **B2 a S2** – aree per attrezzature di interesse comune.

4. **di dare atto** che:

- tale variante è da attuarsi secondo la procedura di cui all'art. 20 commi dall'1 al 20 della L.R. n. 45/1989 così come modificata dall'art. 18 della L.R. n. 8/2015;
- per il caso di specie, sussiste la condizione di cui all'art. 20 *bis*, comma 2 lett. h) della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 20 comma 24 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii. in combinato disposto con l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. si provvederà a trasmettere all'autorità competente, ovvero Provincia di Sassari, il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS
- la variante urbanistica in parola, successivamente all'adozione, dovrà essere trasmessa al Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Sardegna Nord-Ovest – Regione Autonoma della Sardegna – per l'approvazione ai sensi dell'art.9 comma 5 della L.R. 28/98 ss.mm.ii.;
- la variante in argomento si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

1. Relazione e proposta normativa;
2. Fascicolo illustrativo;
3. Tavola PRG – variante aree standard PIRU;
4. Tavola PP – variante aree standard PIRU;
5. Norme – variante aree standard PIRU;
6. Variante PRG Alghero-PIRU Assoggettabilità VAS
 - detta documentazione sarà depositata presso la Segreteria Comunale e pubblicata sul sito web istituzionale;
 - dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso sul BURAS, presso l'albo pretorio *on line* del Comune, nella pagina del sito *web* istituzionale dell'Ente, dell'Autorità Competente in materia Ambientale e Regione;
 - entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione di tale avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione degli atti adottati e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
 - la presente Deliberazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, sull'apposita sezione del sito "*Amministrazione Trasparente*", in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;

5. **di demandare** al Dirigente del Settore Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Territoriale e Ambientale – Servizio 2 Urbanistica gli adempimenti necessari a dare esecuzione al presente atto;

6. **di dichiarare** la presente, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. riconosciuta l'urgenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Presidente di Consiglio

Avv. Raffaele Salvatore

Vice Segretario Generale

Dott. Alessandro Alciator

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <https://alghero.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>

Successivamente l'accesso agli atti viene dai singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al [Regolamento per l'Accesso Documentale, Civico e Generalizzato agli Atti Amministrativi](#)
