

COMUNE DI BADESI*PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO***VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 29 del registro Data 06-04-2017	OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale: verifica ed approvazione dimensionamento zone A, B, C. Adozione variante al PUC. Approvazione indirizzi in relazione all'attuazione delle zone C nella fase transitoria di completamento della procedura. Recepimento osservazioni R.A.S.
---------------------------------------	---

L'anno duemiladiciassette il giorno sei del mese di aprile alle ore 13:00

Nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Seconda convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Qualifica	A/P
Stangoni Anton Pietro	Sindaco	P
Mamia Giovanni Maria	Vice Sindaco	P
Stangoni Salvatore	Consigliere	P
Addis Francesco	Consigliere	P
Altea Gianfranco	Consigliere	P
Sanna Maria Rita	Consigliere	P
Stangoni Piergianni	Consigliere	A
Fara Antonio Giovanni	Consigliere	P
Gallus Francesco Antonio Graziano	Consigliere	P
Oggiano Sonia	Consigliere	A
Serra Matteo Emanuele	Consigliere	A
Mela Antonio	Consigliere	A
Piana Salvatore	Consigliere	P

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede Anton Pietro Stangoni, nella sua qualità di Sindaco;
- Svolge compiti di collaborazione e Funzioni di Assistenza Giuridico Amministrativa, il Segretario Comunale ex artt. 97 P. 2 - D. Leg.vo 18/08/2000 n° 267, Debora Rita Fonnesu. La seduta è Pubblica.
- Nominati scrutatori i Sigg.: _____

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, hanno espresso parere Favorevole.

- Vista la circolare del Ministero dell'Interno n. 17102 in data 07.06.1990;
- Visto il D. Leg. vo 30 Marzo 2001 n. 165;
- Visto ed esaminato l'art. 38 Comma 5 del D. Leg. vo 18.08.2000 n. 267;

Il Presidente introduce l'argomento all'ordine del giorno e da la parola all'Ing. Mannu, che illustra i dettagli tecnici della proposta di deliberazione; sottolinea il fatto che le Norme Tecniche di Attuazione del PUC dovranno essere integrate in recepimento dell'art. 47 delle N.A. del PAI, che prevede che i comuni, in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti e in sede di redazione di piani attuativi, stabiliscono che le trasformazioni dell'uso del suolo rispettino il principio dell'invarianza idraulica, ovvero il principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei recettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

Il Presidente rimarca che lo studio per l'applicazione dell'invarianza idraulica è necessario per una maggior sicurezza del territorio, sotto l'aspetto idro-geologico.

Il consigliere Piana specifica che si asterrà dalla votazione, in quanto aveva chiesto che si potesse esaminare la variante al PUC congiuntamente per poter valutare dal punto di vista politico le modifiche proposte.

Il Presidente spiega la procedura di approvazione della variante di seconda fase in corso di approvazione e fa presente che si chiederà alla Regione un parere preliminare sulla variante adottata e, dopo l'acquisizione di tale parere, si potrà concordare l'incontro richiesto dal consigliere Piana, per poter procedere alla valutazione politica del piano, nell'ambito delle indicazioni fornite dalla RAS.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI

- il D.Lgs n° 267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la Legge n° 1150 del 17/08/1942 e s.m.i. "Legge urbanistica";
- il D.Lgs n° 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale";
- il D.Lgs n° 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la L.R. n° 45 del 22/12/1989 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- la L.R. n° 8 del 23/04/2015 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio";
- il Piano Paesaggistico Regionale approvato con delib. della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006;
- il Piano Urbanistico Comunale, approvato con delib. di Consiglio Comunale n° 01 del 18/01/2011;
- la determinazione RAS n° 1635/DG del 08/04/2011 con la quale, nell'ambito della procedura di verifica di coerenza di cui all'art.31 della L.R. 7/2002, si rimetteva il Piano all'Amministrazione comunale al fine di recepire i rilievi contenuti nella stessa determinazione e di modificare e/o integrare l'atto di pianificazione;
- la deliberazione del CC n° 30 del 30/05/2011 e relativi allegati con la quale il Comune di Badesi ha preso atto degli elaborati del PUC integrati/modificati in parziale accoglimento delle osservazioni della RAS e ha proceduto alla pubblicazione sul BURAS dello strumento urbanistico;
- l'avviso di avvenuta approvazione del PUC pubblicato sul BURAS n° 17 in data 16/06/2011;

CONSIDERATO CHE

- Comune e RAS hanno, successivamente, condiviso l'esigenza di completare il processo di adeguamento del PUC al PPR ed al PAI e di provvedere all'aggiornamento dello strumento urbanistico vigente in relazione alle sopravvenute modifiche del quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, attraverso un percorso congiunto e condiviso di analisi e risoluzione anche degli altri rilievi della RAS riportati nella determinazione n° 1635/2011 sopra richiamata, in modo da addivenire alla formalizzazione della verifica di coerenza sullo strumento urbanistico da parte del competente servizio di pianificazione e governo del territorio della RAS;
- con comunicazione n° 12345/DG del 24/03/2016 la RAS, a seguito dell'analisi compiuta sugli elaborati allegati alla del. CC n° 30/2011, evidenziava il parziale recepimento dei motivi di non coerenza di cui alla

det. RAS n° 1635/2011 e richiedeva all'A.C. di completare l'adeguamento tecnico del PUC con il recepimento dei rilievi seguendo le indicazioni riportate nella stessa comunicazione;

- il Comune ha proposto alla RAS di dar corso al suddetto recepimento in due fasi di variante al PUC, anche in relazione all'esigenza di dare risposta a situazioni contingenti ed emergenti: la prima fase di variante in riferimento alla revisione del dimensionamento delle zone A,B,C necessaria a consentire una prima attuazione delle zone C in relazione alla risposta a fabbisogni abitativi emergenti attraverso piani di lottizzazione già adottati o presentati; la seconda fase di variante in relazione al recepimento dei restanti rilievi della RAS e degli aggiornamenti resi necessari dalle modifiche al quadro normativo e pianificatorio (L.R. 8/2015, Piano stralcio fasce fluviali, Piano di gestione rischio alluvioni, etc);

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 28/09/2016, relativa all'esame ed adozione della variante al PUC relativa alla prima fase della procedura sopra descritta: verifica ed approvazione dimensionamento zone A, B, C e approvazione indirizzi in relazione all'attuazione delle zone C nella fase transitoria di completamento della procedura;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n° 58 del 23/12/2016 con la quale si provvedeva all'adozione definitiva della variante;

DATO ATTO che la delibera di cui sopra e tutta la documentazione allegata è stata inoltrata alla RAS - nota prot. n° 11259 del 23/12/2016 - per la verifica di coerenza ai sensi dell'art. 31 della L.R. n° 7/2002 e s.m.i.;

VISTA altresì la documentazione integrativa trasmessa alla RAS con note prot. n° 2259 del 20/03/2017 e prot. n° 2357 del 23/03/2017;

DATO ATTO che con delibera del C.C. n° 18 del 20/02/2017 è stata adotta la sopra citata seconda fase di variante al PUC;

VISTA la determinazione n° 533/DG prot. n° 12243 del 30/03/2017 da parte del *Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia*, con la quale è stata attestata la coerenza della variante in oggetto col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, subordinata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- il fabbisogno abitativo emergente è fissato, per il periodo transitorio, in coerenza con quanto indicato nella nota prot. n° 2259 del 20/03/2017, in complessivi 140 abitanti;
- con le previsioni insediative oggetto della deliberazione di variante, il fabbisogno soddisfatto è quantificato in 44 nuovi abitanti insediabili nelle sottozone C3 (010a), C3 (020), C3 (003) e C3 (004), C3 (012c);
- il fabbisogno abitativo residuo, quantificato in ulteriori 96 nuovi abitanti insediabili, potrà essere soddisfatto, nelle more del completamento della seconda fase, con sottoposizione a verifica delle varianti necessarie al fine di confermare le suddette previsioni di insediamento;
- le NTA del PUC dovranno essere integrate con il richiamo all'art. 47 delle N.A. del PAI;

DATO ATTO che sul presente atto non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, in quanto lo stesso atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

Con voti favorevoli n. 8 e n. 1 astenuto (Piana);

DELIBERA

1) Di stabilire, ad integrazione delle precedenti deliberazioni n° 42 del 28/09/2016 e n° 58 del 23/12/2016 ed in base a quanto specificato in premessa, che l'attuazione delle zone C nella fase transitoria di completamento della verifica di coerenza del PUC, con conclusione dell'iter procedurale della variante di seconda fase, è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il fabbisogno abitativo emergente è fissato, per il periodo transitorio, in complessivi **140** abitanti;

- con le previsioni insediative oggetto della deliberazione di variante (prima fase), il fabbisogno soddisfatto è quantificato in **44** nuovi abitanti insediabili nelle sottozone C3 (010a), C3 (020), C3 (003) e C3 (004), C3 (012c);
 - il fabbisogno abitativo residuo, quantificato in ulteriori **96** nuovi abitanti insediabili, potrà essere soddisfatto, nelle more del completamento della seconda fase, con sottoposizione a verifica delle varianti necessarie al fine di confermare le suddette previsioni di insediamento.
- 2)** Di stabilire inoltre che le NTA del PUC, di cui è in corso di approvazione la seconda fase della variante in oggetto, saranno integrate inserendo il richiamo all'art. 47 delle N.A. del PAI.
- 3)** Di dare atto, inoltre, come specificato nella determinazione RAS n° 533/DG prot. n° 12243 del 30/03/2017, che nell'ambito dell'iter di approvazione della variante di seconda fase il Comune procederà:
- ad integrare le disposizioni relative alle sottozone C3 per le quali sono previsti indici territoriali tra 0,30 e 0,40 mc/ab, inserendo, anche all'interno di appositi progetti guida, indicazioni normative vincolanti al minor consumo di suolo (concentrazione di aree verdi opportunamente vincolate all'inedificabilità, localizzazione dei volumi, viabilità di accesso ecc);
 - a verificare ed aggiornare sulla base dei più recenti dati ISTAT la previsione di crescita decennale, con conseguente riduzione e/o la riclassificazione di alcune zone C individuate nel PUC vigente, secondo quanto indicato nella stessa delibera del C.C. n° 58 del 23/12/2016;
 - ad effettuare la discesa di scala delle componenti del PPR, in particolare nelle zone urbanistiche interessate da trasformazioni, al fine di verificare il rispetto delle previsioni contenute nell'art. 21 delle NTA del PPR con riferimento a tutte le porzioni di territorio destinate ad ospitare nuovi insediamenti, consentendo di verificare, con elementi di ulteriore dettaglio, le riduzioni apportate e le previsioni confermate rispetto alle previsioni contenute nel PUC.
- 4)** Di dare atto che il presente provvedimento dovrà essere inoltrato alla *Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia* della RAS per l'acquisizione del positivo esito della verifica di coerenza ai sensi dell'art. 31 della L.R. n° 7 del 22/04/2002 e s.m.i..
- 5)** Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico - Edilizia Privata ed Urbanistica per lo svolgimento di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.
- 6)** Di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 del D.Lgs 267/2000.

Letto e approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE
(Anton Pietro Stangoni)
f.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Debora Rita Fonnesu)
f.to

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

- In ordine alla Regolarita' tecnica: Favorevole

Il Responsabile del Servizio
(ANTONIO GIOVANNI MANNU)
f.to

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Visti gli atti di ufficio;
Visto lo Statuto Comunale;

A T T E S T A

Che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione dal 07-04-2017, per rimanervi 15 giorni consecutivi, nell'albo pretorio informatico del sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 Giugno 2009 n. 69) ed è stata inviata , ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/200) e (art. 30 L.R. 38/94 e ss.mm.)

- CHE** la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06-04-2017;
- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile;
- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte dell'Organo competente essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R. 38/94, dell'art. 2 del D.a. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004 senza che il servizio territoriale degli EE.LL. abbia comunicato provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- CHE** è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. ___ del _____ per i seguenti motivi: _____;

Badesi 07-04-2017

Il Funzionario Incaricato
(Angela Giua)
f.to

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Badesi 07-04-2017