



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE AL PUC N.11 – RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA PER DECADENZA
VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AREA VIALE UMBERTO - VIA
FANCELLO - ADOZIONE DEFINITIVA -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilaventitré addì tre del mese di agosto

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	P	-	Di Guardo Grazia Rita	P	-	Panu Antonio	P	-
Andria Mariolino	P	-	Fundoni Carla	P	-	Pinna Fabio	P	-
Bisail Marco	P	-	Gavini Giambattista	P	-	Posadinu Teresa G.	P	-
Brianda Mariano G. A.	P	-	Ginesu Francesco	-	A	Profili Gian Carlo	P	-
Campus Gian Vittorio (Sindaco)	P	-	Luisi Christian	P	-	Rizzu Massimo	P	-
Carta Pasquale Antonio	P	-	Manca Marco	P	-	Serra Gian Carlo	P	-
Deiana Daniele	P	-	Masala Giuseppe	P	-	Sias Federico	-	A
Deiana Giuseppe	P	-	Mascia Giuseppe	P	-	Sini Enrico	P	-
De Martis Sofia	P	-	Masia Giovanni A. A.	P	-	Toschi Pilo Sebastiano	-	A
Demurtas Pietro	P	-	Murru Maurilio	P	-	Ventura Giommaria	P	-
Desole Andrea	-	A	Orunesu Virginia Lucia	P	-	Zallu Patrizia	P	-
Dettori Marco	P	-	Palopoli Giuseppe	P	-			

Sono presenti le Assessore: Arru, Corda e Useri e gli Assessori: Lucchi, Mulas, Sardara e Sassu
 Sono assenti: l'Assessora Masala e l'Assessore Meazza.

PRESIDENTE Dott. Maurilio Murru

con la partecipazione del
 SEGRETARIO GENERALE Dott. Antonino Puledda

In continuazione di seduta, il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto e cede la parola all'assessore all'urbanistica Lucchi per l'illustrazione.

Nel corso dell'intervento del Presidente è entrato in aula il consigliere Ginesu.

L'Assessore all'urbanistica Lucchi illustra la proposta di deliberazione al Consiglio.

Il Presidente dichiara aperto il dibattito.

Intervengono il consigliere Mascia e il consigliere Andria.

Il Presidente cede la parola al Sindaco per la replica finale.

Il Sindaco svolge la replica.

Per il contenuto dell'illustrazione, del dibattito e della replica del Sindaco, si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, pone in votazione il non accoglimento dell'osservazione presentata dalla Società SGM s.r.l. e depositata agli atti della presente deliberazione, come da proposta degli uffici.

Nel corso dell'intervento del Presidente sono usciti dall'aula i consiglieri Andria, Panu, Dettori, Ginesu, Brianda, Masala, Mascia, Pinna, Fundoni, Rizzu e Demurtas.

All'esito della seconda votazione, non essendo stato chiaro l'esito della prima, si accerta il seguente risultato:

CON VOTI espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza della scrutatrice, la consigliera De Martis, presenti 21, votanti e favorevoli 19, astenuti 1: il consigliere Palopoli, il consigliere Manca non prende parte alla votazione; il Consiglio comunale approva il non accoglimento dell'osservazione sopra riportata, come da proposta degli uffici.

Il Presidente dichiara aperta la fase della dichiarazioni di voto sulla proposta di deliberazione.

Nel corso dell'intervento del Presidente sono rientrati in aula i consiglieri Brianda, Mascia e Rizzu.

Il Consigliere Manca, dichiarato che non parteciperà al voto in quanto "conosce i proponenti della pratica in trattazione", esce dall'aula.

Il Consigliere Mascia, svolto un breve intervento e dichiarato che il Partito Democratico non parteciperà al voto, esce dall'aula.

Il Presidente poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto, invita il Consiglio a deliberare sulla proposta di deliberazione nel suo insieme.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 7837 in data 21 luglio 2023 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore all'urbanistica;

PREMESSO che nel Comune di Sassari è vigente il piano urbanistico comunale (PUC), adeguato al Piano paesaggistico regionale (PPR) e al piano di assetto idrogeologico (PAI), approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26.7.2012 e pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Sardegna (Buras) in data 11.12.2014;

RAPPRESENTATO quanto segue:

- con nota protocollo n. 90864 del 13.5.2021 la SGM S.r.l. ha presentato istanza di modificazione della destinazione urbanistica dell'area su cui insiste un edificio di sua proprietà (sito tra la via Umberto I° e la via Fancello) da zona S2 (attrezzature di interesse comune quali ad es.: di servizio per la salute, per il culto, vita associativa, attività ricreative, pubblica sicurezza, uffici pubblici decentrati, spazi per centri sociali, biblioteche e centri culturali) a zona B (ambiti di conferma, completamento, rigenerazione urbana), ritenendo che il PUC come sopra approvato avesse erroneamente destinato l'immobile in questione a servizi pubblici, invece di confermare la zona B prevista nel previgente Piano regolatore generale (P.R.G);
- con ulteriore nota protocollo n. 192353 del 12.10.2021, la stessa società, tramite il proprio consulente legale, nel rinnovare detta istanza, ha formalmente diffidato questa Amministrazione a provvedere con tempestività, considerando la previsione urbanistica della zona S2 quale vincolo preordinato all'esproprio ormai decaduto per decorso del termine quinquennale di validità;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 8 del 24.2.2022, con la quale questo Ente:

- ha adottato in via preliminare la variante al PUC n. 11;
- ha modificato la precedente destinazione S2 in argomento riclassificandola zona G.1.4 (attività direzionali ed uffici);
- ha altresì contestualmente variato - al fine di operare un ribilanciamento delle superfici destinate a standard - la classificazione dell'area del Padiglione Tavolara, da zona G1 a zona S2;

OSSERVATO che la scelta operata in sede di adozione preliminare di rinormare come zona G1.4 la proprietà SGM S.r.l. e non zona B, come invece richiesto, è fondata sul seguente assunto:

- la ripianificazione delle dette aree deve essere operata tenendo in debito conto gli obiettivi e gli assetti generali e complessivi del vigente piano urbanistico; è pertanto possibile imprimere una nuova e diversa destinazione urbanistica agli immobili interessati anche non necessariamente assecondando le richieste dei proprietari;

ACCERTATO che ai sensi dell'articolo 20, comma 7, della L.R. Sardegna n. 45/1989 e ss.mm. e ii. la variante al PUC di cui trattasi:

- è stata depositata presso la segreteria comunale e pubblicata sul sito *web* istituzionale di questo Ente;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso presso l'albo pretorio *on line* del Comune di Sassari, nella pagina iniziale del sito *web* e nel BURAS n. 14 del 31 marzo 2022;
- entro i termini di legge, come attestato dal Segretario generale in data 6.7.2022, è pervenuta n. 1 osservazione, presentata dalla ripetuta SGM S.r.l..

SPECIFICATO che la suddetta osservazione è stata esaminata dagli uffici del Settore pianificazione territoriale e tutela del paesaggio, i quali hanno elaborato una proposta motivata in merito all'eventuale accoglimento, accoglimento parziale, rigetto ovvero inammissibilità;

VALUTATA la ragionevolezza di condividere e fare proprie le conclusioni della citata relazione presentata dagli uffici, che si allega al presente provvedimento sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale e conseguentemente di rigettare l'osservazione pervenuta, secondo le motivazioni e controdeduzioni ivi riportate;

RILEVATO che, con riferimento alla variante in argomento:

- ♦ la Provincia di Sassari, con determinazione dirigenziale del Settore ambiente e agricoltura nord ovest, Servizi tecnologici n. 1283 del 18.4.2023 ha stabilito di non dare luogo alla procedura di verifica della V.A.S. (valutazione ambientale strategica);
- ♦ l'Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna (ADIS) con nota protocollo n. 34064 del 20.2.2023 ha dichiarato di non ritenere necessario lo specifico studio di assetto idrogeologico ai sensi dell'articolo 8, comma 2 *bis* delle Norme di attuazione del P.A.I;
- ♦ la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale dell'Assessorato degli enti locali finanze e urbanistica della Regione autonoma della Sardegna (RAS), con nota protocollo n. 54439 del 20.3.2023, ha escluso la presenza di elementi di incoerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali (pur suggerendo di valutare l'opportunità di mantenere invariata la classificazione urbanistica di zona G1 del Padiglione Tavolara in quanto - considerata la sua destinazione d'uso di Museo dell'Artigianato – esso riveste indubbiamente un interesse di natura sovracomunale, per cui appare maggiormente attinente la zona G1 che non la proposta area S2, la quale si riferisce agli spazi pubblici di interesse prevalentemente locale e di quartiere);

PRESO ATTO della determinazione n. 1435 del 2.5.2023 del Dirigente della pianificazione urbanistica e tutela del paesaggio del Comune di Sassari, mediante la quale è stato approvato il verbale conclusivo della Conferenza di Copianificazione ex articoli 2 *bis* e 20 della prefata L.R. Sardegna n. 45/1989;

DATO ATTO che la variante in parola si configura come non sostanziale, per cui si procederà, successivamente alla sua approvazione da parte del Consiglio comunale, alla pubblicazione sul BURAS ed all'invio della stessa alla RAS, Assessorato enti locali, finanze e urbanistica direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, come previsto dall'articolo 20, comma 33 della ripetuta L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.;

AVUTO RIGUARDO agli elaborati della variante in discorso, allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "B", di seguito elencati:

- ♦ Relazione illustrativa variante;
- ♦ Tavola 5.5.13 vigente;
- ♦ Tavola 5.5.13 variante;
- ♦ Tavola 5.6.10 vigente;
- ♦ Tavola 5.6.10 variante;
- ♦ Tavola 5.13.1 vigente;
- ♦ Tavola 5.13.1 variante;
- ♦ Tavola 5.13.4 vigente;
- ♦ Tavola 5.13.4 variante;
- ♦ Tavola 5.23.1 vigente;
- ♦ Tavola 5.23.1 variante;

ATTESTATO che gli elaborati di variante sopra riportati sono contenuti in apposito supporto informatico costituente documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;

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

RAVVISATA l'opportunità, in sintonia con la proposta tecnica avanzata dagli uffici, di procedere all'approvazione della presente deliberazione per le finalità in oggetto;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e l'attestazione di non rilevanza contabile da parte del responsabile del servizio finanziario;

RIFERITO che sulla stessa proposta, oltre al coordinamento testuale, è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura del Segretario generale;

RAMMENTATO che sulla pratica in trattazione:

- ♦ la 3^a Commissione consiliare permanente, in data 1.8.2023, ha espresso parere favorevole;

RICORDATI:

- ♦ l'articolo 20 della L.R. Sardegna n. 45/1989 e ss.mm.ii.;
- ♦ l'articolo 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- ♦ l'articolo 9 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii.;

CON VOTI espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza della scrutatrice, la consigliera De Martis, presenti 20 (essendo rientrati in aula nel corso del dibattito i consiglieri Brianda, Mascia e Rizzu ed essendo usciti dall'aula i consiglieri Brianda, Mascia, Manca e Rizzu), votanti e favorevoli 19; astenuto 1: il consigliere Palopoli,

D E L I B E R A

1. di fare proprie le premesse narrative, descrittive e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di approvare in via definitiva, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale Sardegna n. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante al PUC n. 11 inerente la riclassificazione urbanistica per decadenza vincolo preordinato all'esproprio area viale Umberto - via Fancello"; secondo le proposte motivate formulate dagli uffici recante le seguenti modifiche:
 - ♦ Area Padiglione Tavolara, da zona G1 a zona S2;
 - ♦ Area viale Umberto I - via Fancello, da zona S2 a zona G1.4;
3. di prendere atto della relazione presentata dal preposto Servizio, allegata alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per costituirne parte integrante e sostanziale, con particolare riguardo alle proposizioni istruttorie concernenti il rigetto delle osservazioni pervenute in relazione al procedimento di cui in oggetto;
4. di dare atto che:
 - ♦ la variante in argomento si compone dei seguenti elaborati, come predisposti dal competente Settore, allegati alla presente deliberazione sotto la lettera "B":
 1. Relazione illustrativa variante;
 2. Tavola 5.5.13 vigente;
 3. Tavola 5.5.13 variante;
 4. Tavola 5.6.10 vigente;
 5. Tavola 5.6.10 variante;
 6. Tavola 5.13.1 vigente;
 7. Tavola 5.13.1 variante;
 8. Tavola 5.13.4 vigente;

- 9. Tavola 5.13.4 variante;
 - 10. Tavola 5.23.1 vigente;
 - 11. Tavola 5.23.1 variante;
 - ♦ gli elaborati sopra elencati sono contenuti in apposito supporto informatico costituente documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;
 - ♦ la variante testé approvata in parola si configura come non sostanziale, per cui si procederà alla pubblicazione sul BURAS ed all'invio della stessa alla Regione autonoma della Sardegna, Assessorato enti locali, finanze e urbanistica direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, come previsto dall'articolo 20, comma 33, della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii;
 - ♦ ai sensi della disposizione da ultimo citata la variante in parola conseguirà piena efficacia a decorrere dal giorno successivo alla data della sua pubblicazione sul BURAS;
5. di demandare al Dirigente del Settore pianificazione urbanistica tutti gli adempimenti necessari a dare esecuzione al presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al

senza opposizioni.

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del

con deliberazione n.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **MURRU**

IL SEGRETARIO GENERALE

F/TO **PULEDDA**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario generale sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE