



# COMUNE DI SASSARI

## Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE N.12 AL PUC RECANTE "INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TURISTICO - ALBERGHIERE – F4" - ADOZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.R. SARDEGNA N. 45/1989 -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilaventidue addi ventotto del mese di aprile

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

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

**PRESIDENTE**

**Dott. Maurilio Murru**

con la partecipazione del

**SEGRETARIO GENERALE**

**Dott. Antonino Puledda**

In continuazione di seduta, il Presidente, data lettura dell'articolo 78, comma 2 del Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali, che richiama l'obbligo di astensione sui provvedimenti amministrativi di carattere generale, quali il P.U.C. e il P.U.L. nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi del Consigliere e dei suoi parenti o affini fino al quarto grado, pone in trattazione la proposta 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 Pinna.

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

Nel corso dell'illustrazione dell'assessore Lucchi sono entrati in aula i consiglieri Daniele Deiana e Dettori.

Il Presidente apre la fase del dibattito.

Intervengono: il Sindaco; il consigliere Panu; il Sindaco; il consigliere Rizzu; l'assessore all'urbanistica Lucchi; il consigliere Mascia; il consigliere Giuseppe Deiana; il consigliere Daniele Deiana; il consigliere Dettori; la consigliera De Martis; il consigliere Pinna; la consigliera Di Guardo; il consigliere Masala e il consigliere Daniele Deiana.

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

Il Sindaco svolge la replica.

Per il contenuto dell'illustrazione, della discussione 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 Consigliere Profili chiede una breve sospensione della seduta per una riunione di maggioranza.

Il Presidente, accedendo alla richiesta del consigliere Profili, alle ore 17,54, sospende la seduta.

Alle ore 18,10, il Presidente, ripresi i lavori, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Pinna, svolto un breve intervento, annuncia il voto contrario del Partito Democratico.

Il Consigliere Daniele Deiana, svolto un breve intervento, dichiara il voto favorevole.

Il Consigliere Toschi Pilo, svolto un breve intervento, annuncia il voto favorevole del gruppo Noi per Sassari.

Il Consigliere Giuseppe Deiana esprime il voto favorevole del gruppo Sassari Progetto Comune.

La Consigliera Di Guardo, svolto un breve intervento, annuncia il voto favorevole del gruppo Prima Sassari.

La Consigliera Zallu, svolto un breve intervento, annuncia il voto favorevole del Movimento 5 Stelle.

Il Sindaco, svolto un breve intervento nel corso del quale ringrazia la struttura tecnica per il lavoro svolto e il Direttore generale, dichiara il voto favorevole.

Il Presidente, nominato scrutatore il consigliere Pinna in sostituzione del consigliere Panu, uscito dall'aula, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto, invita il Consiglio a deliberare simultaneamente sulla proposta di deliberazione e sulla esecutività immediata della stessa.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 3241 in data 11 aprile 2022 di cui all'oggetto, presentata dall'assessore all'urbanistica e sviluppo turistico;

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 B.U.R.A.S. in data 11.12.2014;

RILEVATO che il citato strumento urbanistico, oltre a dettare gli indirizzi progettuali inerenti le zone turistico-alberghiere e l'incremento dell'offerta turistica per il territorio comunale:

- persegue un modello di sviluppo turistico sostenibile, legato alla fruizione del territorio nel suo complesso, da articolare secondo un sistema a rete, capace di mettere in relazione più realtà coesistenti nel territorio e di coinvolgere l'intera filiera e tutte le imprese interessate, artigiane, agricole e di servizi (ristorazione, trasporti, cultura e divertimento);
- indirizza gli interventi su un turismo sostenibile di qualità teso a valorizzare il patrimonio storico, archeologico e ambientale presente nel nord ovest della Sardegna, mediante l'integrazione tra il turismo balneare e quello culturale ed ambientale, al fine di creare un nuovo modello turistico "destagionalizzato";
- analizza e individua, in termini di "offerta turistica", le fattibili forme di turismo sostenibile per il territorio, con particolare riferimento al "*Turismo culturale*", al "*Turismo congressuale*", al "*Turismo urbano all'aria aperta*", al "*Turismo extraurbano e rurale*" ed al "*Turismo extraurbano rivolto alle aree costiere*";

ACCERTATO, quanto a quest'ultima forma di offerta turistica, che gli indirizzi seguiti in sede di pianificazione e i criteri utilizzati per la definizione dell'offerta turistica ricettiva sulla fascia costiera, risultano coerenti con quanto disciplinato dalle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.P.R., segnatamente prevedendo lo sviluppo della potenzialità turistica del territorio attraverso l'utilizzo degli insediamenti esistenti in frazioni e agglomerati, insediamenti sparsi nel territorio rurale e grandi complessi minerari come l'Argentiera;

SPECIFICATO in particolare che gli obiettivi del PUC per dette zone riguardano, oltre la riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti turistici esistenti (F2), nuovi insediamenti turistici per la rivitalizzazione e valorizzazione degli insediamenti residenziali localizzati prevalentemente nelle borgate (F4);

RAMMENTATO inoltre che gli indirizzi di programmazione territoriale individuati nel PUC, nel perseguire il principio del minimo consumo del territorio, stabiliscono l'insediamento dei nuovi interventi in contiguità/prossimità/integrazione a quelli urbani esistenti, in uno con un'offerta integrata non esclusivamente incentrata sulla sola fruizione dei litorali ma diretta a creare ed organizzare itinerari turistici in cui detta offerta riesca a coniugare componenti ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e archeologiche;

ATTESO che il PUC, sulla base di quanto sopra indicato, ha programmato la ripartizione dell'offerta turistica negli ambiti costieri, con attribuzione delle relative volumetrie insediabili, individuando puntualmente n. 4 concentrazioni di zone F4 in contiguità alle borgate costiere, per un totale di 43.409 mc, distribuiti tra le borgate di Biancareddu (8.291 mc), La Pedraia (15.115 mc), Palmadula (10.374 mc) e Baratz-

Villa Assunta (9.629 mc);

PRESO ATTO che ad integrazione delle volumetrie già puntualmente individuate, l'articolo 52 della NTA del PUC contempla altri ambiti di offerta a vocazione turistico-alberghiera da identificare all'interno di cinque macroaree per un totale di mc 259.000 da localizzare attraverso una procedura articolata nelle seguenti tre fasi procedurali:

1. studio preliminare delle macroaree per l'individuazione dei vincoli urbanistici, paesaggistici, ambientali e di ulteriori eventuali criticità presenti all'interno degli ambiti;
2. bando, da redigersi in base al prefato studio preliminare, al fine di individuare i promotori di interventi per nuovi insediamenti turistico – alberghieri;
3. variante al PUC; qualora l'Amministrazione ritenga gli interventi selezionati attraverso il bando rispondenti alle esigenze di integrazione di offerta turistica;

EVIDENZIATO, riguardo a tale iter procedimentale, quanto segue:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 79 del 29 novembre 2016 è stato approvato lo *"Studio preliminare redatto ai sensi dell'articolo 52 delle N.T.A. del P.U.C. delle macroaree per l'individuazione dei vincoli urbanistici, paesaggistici, ambientali e di ulteriori eventuali criticità presenti all'interno degli ambiti di localizzazione delle nuove Zone "F4"*, dando contestualmente mandato al Settore pianificazione urbanistica ed edilizia privata di provvedere alla pubblicazione di un avviso pubblico per la manifestazione di interesse rivolta agli operatori economici interessati alla presentazione di una proposta comprendente una o più offerte turistico-alberghiere sostenibili sia da un punto di vista economico finanziario, sia e soprattutto, da un punto di vista urbanistico-edilizio e paesaggistico ambientale;
- con determinazione dirigenziale del Settore procedente n. 4222 del 12.12.2017 è stata avviata la procedura esplorativa di cui al punto 2 tramite un apposito avviso di manifestazione di interesse, pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, all'albo pretorio informatico e sul quotidiano La Nuova Sardegna, con scadenza 16 marzo 2018, successivamente prorogato in via definitiva al 31 maggio 2018;
- alla data di scadenza suindicata, sono pervenute n.14 proposte da parte di soggetti privati, le quali sono state esaminate da apposita Commissione giudicatrice, nominata con determinazione dirigenziale dello stesso Settore n. 3390 del 20.9.2018, di cui n. 9 dichiarate in parte *"astrattamente ammissibili"*, e n. 5 non coerenti con il succitato avviso di manifestazione di interesse;
- con successiva determinazione dirigenziale n. 2490 del 15.7.2019, sempre del settore competente, si è preso atto dell'esito dei lavori della commissione;
- al fine di dare ulteriore impulso al procedimento, il settore pianificazione ha proceduto ad una ricognizione e verifica complessiva delle criticità evidenziate dalla preposta Commissione, segnatamente circa *"la verifica della compatibilità in relazione alla presenza di eventuali vincoli ostativi"* alla predisposizione della variante finalizzata alla trasformazione degli areali interessati in Zone F4 e per la valutazione complessiva *"degli interventi selezionati attraverso il bando, ritenuti maggiormente rispondenti alle esigenze di integrazione di offerta turistica"*, così come previsto dall'articolo 52 NTA del PUC;

RIMARCATO che, al termine di tale attività ricognitiva e di esame dell'intera procedura è emerso quanto in appresso:

- la maggior parte delle proposte ritenute *"astrattamente ammissibili"* dalla Commissione, segnatamente sette delle nove presentate, non erano rispondenti

né alle prescrizioni e/o indicazioni di cui all'articolo 61 comma 1 lettera b ) ed all'articolo 89, comma 1, punto b) delle NTA del PPR, i quali rispettivamente dispongono di *“localizzare i nuovi interventi residenziali e turistici e i servizi generali in connessione e integrazione strutturale e formale con l'assetto insediativo esistente”* e di *“favorire le nuove localizzazioni turistiche in zone contigue e/o integrate agli insediamenti urbani”*, né agli indirizzi del successivo articolo 90, comma 1, secondo il quale i comuni devono attenersi a: *“prevedere lo sviluppo della potenzialità turistica del territorio attraverso l'utilizzo degli insediamenti esistenti quali centri urbani, paesi, frazioni ed agglomerati, insediamenti sparsi del territorio rurale e grandi complessi del territorio minerario”*;

- la localizzazione della maggior parte delle offerte presentate confliggeva inoltre con la disciplina vincolistica a tutela del territorio, in quanto gli interventi proposti erano in gran parte individuati all'interno degli areali di cui all'articolo 21 delle NTA del PPR, disciplinante le componenti di paesaggio con valenza ambientale. Risultavano di fatto insuperabili i vincoli inerenti le cosiddette “Aree naturali, subnaturali e seminaturali”, individuate dal PPR, i quali vietano qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso od attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica;
- gli interventi proposti risultavano infine per la maggior parte in netto contrasto con l'individuazione delle aree di tutela ambientale del PUC vigente, la cui modifica sarebbe fattibile solo a seguito di predisposizione ed approvazione, da parte degli enti preposti, di nuovi approfondimenti tecnici in materia ambientale, naturalistica, agronomica;

SOTTOLINEATO che con deliberazione n. 17 del 24 marzo 2022 questo Consiglio comunale, trattandosi di procedura rientrante nella materia del governo del territorio, di esclusiva competenza degli organi elettivi dell'Ente, sulla base dell'attività ricognitiva e di verifica delle criticità testè riportata, ha statuito:

- di ritenere conclusa la procedura ex articolo 52 NTA del PUC, per l'infruttuosità della stessa in quanto, come esplicitato nelle motivazioni descritte nel preambolo della stessa deliberazione, gli interventi selezionati erano risultati non rispondenti alle esigenze di integrazione dell'offerta turistica di questo Comune;
- di attivare idonea procedura di variante al PUC, finalizzata all'individuazione puntuale degli areali, da riclassificare in zone turistico-alberghiere, delle corrispondenti volumetrie esprimibili, in conformità con gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal PPR in merito alla localizzazione dei nuovi insediamenti;

DATO ATTO che il Settore pianificazione territoriale, sulla base delle indicazioni fornite con la prefata propria deliberazione n. 17/2022, ha proceduto alla redazione di una proposta progettuale, implicante la variante al PUC, finalizzata all'individuazione di nuove zone turistiche e per servizi generali complementari, secondo le prescrizioni di cui al D.A. n. 2266/1983 del competente Assessorato della Regione Sardegna, alle NTA del PPR e norme collegate;

AVUTO riguardo a tale proposta di variante n. 12 al PUC recante “Individuazione delle zone turistico-alberghiere – F4”, come predisposta dal competente Settore e articolata negli elaborati (documentali e grafici) acquisiti agli atti della presente deliberazione e di seguito elencati:

Elaborati documentali:

- 1) Relazione generale illustrativa;

- 2) All.e - norme tecniche di attuazione PUC vigente;
- 3) All.e - norme tecniche di attuazione PUC in variante;
- 4) Quadro di raffronto NTA vigenti NTA in variante;
- 5) Rapporto ambientale;
- 6) Sintesi non tecnica;
- 7) Relazione verifica di incidenza ambientale (V.INC.A);

Elaborati grafici:

- 8) Tav. 5.5.1 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 9) Tav. 5.5.1 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 10) Tav. 5.5.3 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 11) Tav. 5.5.3 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 12) Tav. 5.6.1 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 13) Tav. 5.6.1 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 14) Tav. 5.6.2 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 15) Tav. 5.6.2 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 16) Tav. 5.6.3 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 17) Tav. 5.6.3 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 18) Tav. 5.6.4 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 19) Tav. 5.6.4 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 20) Tav. 5.6.5 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 21) Tav. 5.6.5 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 22) Tav. 5.6.6 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 23) Tav. 5.6.6 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 24) Tav. 5.6.9 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 25) Tav. 5.6.9 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 26) Tav. 5.6.11 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 27) Tav. 5.6.11 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;

- 28) Tav. 5.6.12 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC vigente - Scala 1:10.000;
- 29) Tav. 5.6.12 - Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano PUC variante - Scala 1:10.000;
- 30) Tav. 5.9.5.1 - Progetti integrati nuclei costieri - ambito A - Platamona - PUC variante - Scala 1:4.000;
- 31) Tav. 5.9.5.2 - Progetti integrati nuclei costieri - ambito B - Fiume Santo - PUC variante - Scala 1:4.000;
- 32) Tav. 5.9.5.3 - Progetti integrati nuclei costieri - ambito C - Biancareddu Rena Majore - PUC variante - Scala 1:4.000;
- 33) Tav. 5.9.4.3 - Progetti integrati nuclei costieri - Biancareddu - PUC vigente - Scala 1:4.000;
- 34) Tav. 5.9.5.4 - Progetti integrati nuclei costieri - ambito D - La Pedraia - PUC variante - Scala 1:4.000;
- 35) Tav. 5.9.4.2 - Progetti integrati nuclei rurali-costieri - La Pedraia - PUC vigente - Scala 1:4.000;
- 36) Tav. 5.9.5.5 - Progetti integrati nuclei costieri - ambito E - Argentiera Porto Palmas Palmadula - PUC variante - Scala 1:4.000;
- 37) Tav. 5.9.4.1 - Progetti integrati nuclei rurali-costieri - Palmadula - PUC vigente - Scala 1:4.000;
- 38) Tav. 5.9.5.6 - Progetti integrati nuclei costieri - ambito F - Porto Ferro Villassunta - PUC variante - Scala 1:4.000;
- 39) Tav. 5.9.4.4 - Progetti integrati nuclei rurali-costieri - Villa Assunta - PUC vigente - Scala 1:4.000;

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;

SIGNIFICATO che la proposta di variante in argomento ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo turistico del territorio, mediante la realizzazione di nuove strutture alberghiere, extra-alberghiere e, limitatamente, insediamenti turistico-residenziali, il tutto nel rispetto delle disposizioni del Piano paesaggistico regionale, costituente il quadro di riferimento principale, che pone la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche come punto fermo per una azione di governo del territorio fondata sulla sostenibilità dell'azione antropica in relazione a quelle risorse;

SEGNALATO inoltre che la variante di cui è caso, nello specifico è intervenuta, sinteticamente, in ordine:

- alla modifica della cartografia, rappresentata dallo *zoning* territoriale, con l'inserimento in mappa delle nuove zone turistiche e delle nuove - complementari - zone destinate a servizi generali (esclusivamente parcheggi e parchi), e, conseguentemente, delle relative viabilità di accesso alle strutture alberghiere; in particolare, oltre alle mappe relative allo *zoning* territoriale, vengono modificate e integrate le tavole attinenti i cosiddetti "progetti integrati", i quali consistono in piani di dettaglio contenenti, oltre i parametri urbanistici già riportati nelle NTA, le specifiche prescrizioni per singolo ambito e/o zona omogenea;
- all'adeguamento delle Norme tecniche di attuazione del PUC, conseguentemente alle citate variazioni cartografiche, con l'inserimento di nuove discipline, in ossequio alle norme regionali e nazionali di riferimento, specifiche per consentire l'attuazione delle nuove zone turistiche e per servizi generali; è infatti prevista la

modifica degli articoli 49, 50, 51 delle NTA e l'abrogazione dell'articolo 52, recante la procedura partecipativa di cui in premessa;

RICORDATO altresì che la variante in oggetto ha previsto la rimodulazione dell'elenco degli elaborati grafici–documentali componenti il PUC, con l'abrogazione, nell'ottica di una maggiore facilità di lettura dello strumento urbanistico, delle presenti tavole grafiche:

- Tav. 5.7.1 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri – Biancareddu – Scala 1:4.000;
- Tav. 5.7.2 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri - La Pedraia - Scala 1:4.000;
- Tav. 5.7.3 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri – Palmadula - Scala 1:4.000;
- Tav. 5.7.4 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri - La Corte - Scala 1:4.000;
- Tav. 5.7.5 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri – Campanedda - Scala 1:4.000;
- Tav. 5.7.6 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri – Villassunta - Scala 1:4.000;
- Tav. 5.7.7 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri – Tottubella - Scala 1:4.000;
- Tav. 5.7.8 - Pianificazione urbanistica di progetto in ambito extraurbano: Nuclei rurali e costieri – Argentiera - Scala 1:4.000;
- Tav. 5.15 - Ambiti di localizzazione nuove zone F4 - Scala 1:30.000;

OSSERVATO quanto di seguito esposto:

- per quanto riguarda il procedimento di approvazione della presente variante, la L.R. Sardegna n. 1/2019, di modifica della L.R. Sardegna 45/1989, e la direttiva approvata con deliberazione della Giunta regionale Sarda n. 5/48 del 29.1.2019 (atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della citata L.R. n. 1/2019), ha chiarito che il procedimento autorizzativo di una variante al PUC, adottata in via preliminare in data successiva al 17 gennaio 2019, avviene in funzione della tipologia di variante urbanistica;
- la variante in argomento, si configura come sostanziale, ai sensi dell'articolo 20 comma 23 della L.R. Sardegna n. 45/1989 in quanto prevede la modifica della qualificazione degli ambiti territoriali individuati;

CONSIDERATO pertanto che:

- la procedura di approvazione della variante in esame si svilupperà secondo l'iter previsto dall'articolo 20 della L.R. Sardegna 45/1989, come modificato dalla L.R. Sardegna 1/2019;
- purtuttavia, essendo il Comune di Sassari dotato di un P.U.C. reso coerente al PPR ed al PAI con determinazione Dir. gen. RAS n. 3280 del 2.12.2014, non è necessaria la redazione ed approvazione di un PUC preliminare, secondo il procedimento previsto ai commi da 1 a 5 dello stesso *art. ult. cit.*;

CONSTATATO inoltre che, con riferimento al Piano di assetto idrogeologico:

- quanto all'assetto idraulico, il Comune di Sassari ha approvato, con propria deliberazione n. 22 del 22.4.2021 la "*Variante puntuale al P.A.I., ai sensi dell'articolo 37 comma 3 delle N.T.A del P.A.I.*", successivamente validata da parte dell'Autorità del distretto idrografico della Sardegna (ADIS), con determinazione del Segretario generale n. 38, protocollo n. 1802 del 28.2.2022;



detta variante costituisce lo studio di assetto idraulico dell'intero territorio comunale;

- in ordine all'assetto geologico la R.A.S., con deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino n.1 del 7.10.2014, pubblicata sul BURAS n. 51 - Parte I e II del 23.10.2014, ha approvato lo "*Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel subbacino n. 3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'articolo 37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione - Correzione di errori materiali ai sensi dell'articolo 37 comma 5 delle Norme di attuazione del P.A.I.*"; tale variante costituisce lo studio di assetto geologico dell'intero territorio comunale;
- ai sensi dell'articolo 8 comma 2 *bis* delle NTA del PAI, aggiornate con deliberazione della Giunta regionale Sarda n. 2/8 del 20.1.2022, "*Gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti, in ogni caso, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici generali e di varianti generali agli strumenti urbanistici generali vigenti non ancora dotati di studio di assetto*";
- essendo pertanto questo Comune dotato degli studi di cui sopra, sia per la parte idraulica, sia per la parte frane, non si rende necessaria la redazione di un nuovo studio comunale di assetto idrogeologico, e di conseguenza non deve attivarsi il procedimento di variante al PAI, propedeutico alla variante urbanistica;

PRECISATO che la presente variante sarà sottoposta all'attenzione:

- della competente autorità ambientale di cui al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., individuata nella Provincia di Sassari, ai fini dell'avvio del procedimento di V.A.S. (Valutazione ambientale strategica); in particolare, ai sensi di quanto stabilito dal comma 4 dell'articolo 14 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, le procedure di deposito, pubblicità e informazione previste dalla L.R. Sardegna 45/1989 dovranno coordinarsi con quelle previste dalla normativa vigente in materia di VAS;
- degli enti territoriali ambientali/paesaggistici, in sede di conferenza di copianificazione, prevista ai sensi dell'articolo 2 *bis* della L.R. Sardegna 45/1989;

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 di deliberazione è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa unitamente al coordinamento testuale a cura del Segretario generale;

VISTI:

- il parere espresso dalla Municipalità della Nurra in data 27.4.2022;
- il parere favorevole espresso dalla 3<sup>a</sup> commissione consiliare permanente in data 22.4.2022;
- l'articolo 20 della L.R. Sardegna n. 45/1989, come modificato dalla L.R. 1/2019;
- l'articolo 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta regionale Sarda n. 5/48 del 29.1.2019 (atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della L.R. Sardegna n. 1/2019);
- il decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

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

RAVVISATA l'opportunità, di procedere conseguentemente all'adozione preliminare della variante in argomento composta dagli elaborati grafici e documentali precedentemente elencati, in sintonia con la proposta tecnica avanzata dagli uffici;

VISTO l'esito della votazione espressa per chiamata nominale e accertata con l'assistenza della scrutatrice, la consigliera Orunesu e degli scrutatori, i consiglieri Ventura e Pinna, presenti 27 (essendo entrati in aula i consiglieri Daniele Deiana, Dettori e Pinna ed essendo usciti dall'aula i consiglieri Ginesu, Panu e Sini); votanti 25, favorevoli 20; contrari 5: la consigliera Fundoni e i consiglieri Dettori, Masala, Mascia e Pinna; astenuti 2: i consiglieri Demurtas e Rizzu,

## DELIBERA

1. di fare proprie le premesse narrative, descrittive e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di adottare in via preliminare, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. Sardegna n. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante n. 12 al piano urbanistico comunale (PUC), recante "Individuazione delle zone turistico-alberghiere – F4";
3. di attestare che la stessa variante si compone degli elaborati documentali e tecnici indicati nel preambolo contenuti (in formato *PDF/A-raster* ed in formato *SHP* vettoriale) in apposito supporto informatico costituente documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;
4. di dare atto che:
  - entro 15 giorni dalla data della presente deliberazione gli elaborati della variante testé adottata, saranno depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati sul sito *web* istituzionale dell'Ente e dell'Autorità competente di cui al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., rappresentata dalla Provincia di Sassari;
  - di tale avvenuto deposito sarà data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso presso l'albo pretorio *on line* del Comune, nella pagina iniziale del sito *web* istituzionale e nel BURAS;
  - entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione di detto avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione della documentazione qui approvata e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
  - il Consiglio comunale, successivamente, accoglierà o respingerà le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibererà l'approvazione definitiva della variante, da assoggettare a verifica di coerenza da parte della RAS ai sensi dell'articolo 31 della L.R. Sardegna n. 7/2002;
5. a decorrere dalla data di adozione del presente atto si applicano le disposizioni, afferenti le cc.dd. misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
6. di demandare al Dirigente del Settore pianificazione urbanistica tutti gli adempimenti necessari a dare esecuzione al presente atto.

Indi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito della votazione espressa per chiamata nominale e accertata con l'assistenza della sopra citata scrutatrice e dei sopra citati scrutatori, presenti 27, votanti 25, favorevoli 20; contrari 5: la consigliera Fundoni e i consiglieri Dettori, Masala, Mascia e Pinna; astenuti 2: i consiglieri Demurtas e Rizzu,

### DELIBERA

- dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii., riconosciuta l'urgenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità con particolare riguardo alle prescritte esigenze di deposito e pubblicazione di cui al punto 4 di questo dispositivo.

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