



# **Città di La Maddalena**

*Provincia di Olbia Tempio*

COPIA

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **NUMERO 95 DEL 19 DICEMBRE 2019**

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO BR IN LOCALITÀ MURTICCIOLA APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLE NTA DEL PUC VIGENTE

L'anno 2019 addì 19 del mese di Dicembre alle ore 09.55 nella sala delle adunanze consiliari della sede municipale, con l'osservanza delle modalità e dei termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge statuarie e regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione.

Dei componenti il Consiglio Comunale all'inizio della trattazione dell'argomento indicato in oggetto, su un numero di diciassette assegnati e diciassette in carica, risultano presenti n. 10 ed assenti n. 7 come da prospetto che segue:

All'appello risultano :

<i>Nominativo</i>	<i>Presente</i>	<i>Nominativo</i>	<i>Presente</i>
Montella Luca Carlo, <i>Sindaco</i>	Si	Pedroni Gaetano Benedetto	No
Carola Arianna Cristina	No	Bittu Mauro	No
Cataldi Gianluca	Si	Tollis Claudio	Si
De Marzo Roberta	No	Ugazzi Roberto Pasquale	Si
Greco Adriano	No	Zanchetta Roberto Mariano Pio	No
Guccini Massimiliano	Si	Zonca Maria Pia	Si
Gulino Annalisa Giuseppina	Si		
Lai Fabio	No		
Malleo Emilia	Si		
Mureddu Alberto	Si		
Nieddu Giovanni Agostino	Si		

Ai sensi dell'articolo 29 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale presiede la seduta il Consigliere Ugazzi Roberto Pasquale;

Partecipa il Segretario Comunale - Barbara Pini - con le funzioni previste dall'articolo 97 comma4, lettera a) del TUEL approvato con Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Della seduta si redige apposito processo verbale che si inserisce nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.



#### IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Il Presidente, constatato - previo appello nominale effettuato dal Segretario Generale - che gli intervenuti sono in numero legale - (presenti n. 10 e assenti n. 7 componenti il Consiglio Comunale, come indicato nel prospetto che precede) dichiara formalmente aperti i lavori consiliari e dispone per l'esame dell'undicesimo argomento iscritto all'ordine del giorno, avente per oggetto: "ristrutturazione urbanistica del comparto BR in località Murticciola – approvazione ai sensi dell'art. 10 delle NTA del puc vigente;".

Si da atto che alle ore 11.24 esce il consigliere Gulino dichiarando la propria incompatibilità e che il processo verbale stilato sugli argomenti trattati, in corso di redazione, ne viene omessa al momento la materiale allegazione, senza però escludere che il medesimo verbale, debitamente sottoscritto, è e resta pubblico e nella disponibilità generale dal momento che il medesimo sarà oggetto di deposito nell'ufficio della Segreteria Generale e contestualmente verrà assicurata dello stesso pubblicazione all'Albo Pretorio online, tenuto conto che non si è deliberato alcun provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del consigliere Mureddu;

Udito il conseguente dibattito consiliare;

Vista l'allegata proposta di deliberazione - avente per oggetto: "ristrutturazione urbanistica del comparto BR in località Murticciola – approvazione ai sensi dell'art. 10 delle NTA del puc vigente;"

Ritenuta la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano, cui assistono con le funzioni di scrutatore i consiglieri Malleo, Nieddu e Mureddu:

componenti il Consiglio comunale presenti e votanti: n. 9 ;

Voti favorevoli : n. 9 ( Montella, Cataldi, Guccini, Malleo, Mureddu, Nieddu, Ugazzi, Tollis, Zonca)

#### D E L I B E R A

- ) Di approvare, per le motivazioni nella stessa esplicitate, l'unita proposta di deliberazione – avente per oggetto "ristrutturazione urbanistica del comparto BR in località Murticciola – approvazione ai sensi dell'art. 10 delle NTA del puc vigente;" – che si inserisce nel presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano, cui assistono con le funzioni di scrutatore i consiglieri Malleo, Nieddu e Mureddu:

componenti il Consiglio comunale presenti e votanti: n. 9 ;

Voti favorevoli : n. 9 ( Montella, Cataldi, Guccini, Malleo, Mureddu, Nieddu, Ugazzi, Tollis, Zonca)

#### D E L I B E R A

-) Di dichiarare, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

---

Proponente	: DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO
Assessore Competente	:
Organo Competente	: Assessorato EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, ARREDO e DECORO URBANO
Responsabile del Procedimento	
<b>Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale</b>	: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO BR IN LOCALITÀ MURTICCIOLA APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLE NTA DEL PUC VIGENTE

**Premesso che,**

- il vigente Piano Urbanistico Comunale articola le zone omogenee "B" - di completamento residenziale - in due diverse sottozone: B e Br;
- l'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale disciplina la realizzazione degli interventi previsti nelle stesse, specificando che nelle zone B si procede attraverso il rilascio di permesso di costruire, mentre nelle zone Br l'attività edilizia è subordinata alla formazione ed alla approvazione di Piani di Ristrutturazione Urbanistica estesi progettualmente all'intero comparto ed attuabili per stralci funzionali;
- con nota datata 28.12.2009 ed acquisita al prot. Com. n. 3334 del 17.03.2010, è pervenuta a questa Amministrazione un'istanza con la quale i Sigg. Cossu Piero Luigi e più - proprietari di immobili ricadenti all'interno di un comparto di zona Br in Loc. Barabò - evidenziando di non essere riusciti a coinvolgere la percentuale minima prevista per Legge pari ai 3/4 della proprietà imponibile catastale del comparto e, quindi, di non poter avanzare una formale proposta di Piano di ristrutturazione Urbanistica, chiedono al Consiglio Comunale di essere autorizzati a presentare la presente pianificazione attuativa pur in mancanza della percentuale minima di partecipanti prevista per Legge;
- con Deliberazione del C.C. n. 68 del 30/11/2010 il Consiglio Comunale ha autorizzato, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge Regionale n. 20 del 1° Luglio 1991, l'intervento urbanistico per stralci funzionali previa progettazione estesa comunque all'intero comparto;
- con istanza acquisita al protocollo comunale al n. 4658 del 05/04/2013 la proprietà proponente ha richiesto l'autorizzazione a procedere all'intervento di ristrutturazione urbanistica del comparto BR per il primo stralcio funzionale e previa previsione urbanistica generale estesa all'intero comparto;
- Con nota datata 03/05/2014 acquisita al protocollo generale n. 12424 del 30/09/2014 è stata riproposta interamente, in ragione della partecipazione dello stesso piano di ulteriori proprietari, l'istanza di autorizzazione alla attuazione del comparto di zona Br in Loc. Barabò per complessivi mq. 9.421 sui terreni identificati nel nuovo N.C.T. al Foglio 15 part. 1322, 845, 846, 847, 2007, 2008, 2009, 904, 905, 1218, 1664, 1285, 1149, 2020, 901, 546, 547, 457, 1147, 1149, 756 parte e 35 parte;
- Con nota dell'Area tecnica prot. 13479 del 23/10/2014 è stato avviato il procedimento amministrativo relativo all'ultima istanza;
- Con nota acquisita al prot. Com. n. 21252 del 20/10/2017 la proprietà ha richiesto che l'istanza a suo tempo formulata fosse intesa quale richiesta di permesso di costruire convenzionato in ragione dell'evoluzione normativa intervenuta;
- Con ulteriore nota acquisita al protocollo comunale n. 9373 del 08/05/2019, trasmessa a seguito di numerose interlocuzioni verbali con l'Ufficio urbanistica, la proprietà ha inoltrato modifiche alle soluzioni inviate con la precedente nota prot. 5539 del 14.03.2019;
- Con nota del Servizio urbanistica comunale prot. 12578 del 17/06/2019 viene comunicato il preliminare parere favorevole dal punto di vista urbanistico sulla nuova proposta inoltrata, ferma restando la prerogativa degli Uffici di richiedere le integrazioni necessarie alla compiuta verifica istruttoria della proposta;
- Con ultima datata 16.10.2019 acquisita al prot. 20679 del 16.10.2019, i proponenti hanno presentato un'ulteriore versione del Piano di Ristrutturazione Urbanistica di che trattasi che definitivamente si compone dei seguenti elaborati:
  - Tav. 1 – Planimetrie ubicative – individuazione del comparto;
  - Tav. 2 – Progetto generale – Individuazione proprietà – Rilievo altimetrico;
  - Tav. 3 – Progetto Generale – Sezioni Terreno;
  - Tav. 4 – Progetto generale – Definizione Urbanistica – Aree Standard;
  - Tav. 5 – Schema sezioni, profili e tipologie edilizie;

- Tav. 6 – 1° Stralcio Funzionale – Individuazione proprietà – Rilievo piano altimetrico;
- Tav. 6A - 1° Stralcio Funzionale – Profili e Sezioni Stradali Vicinale Guardioli (prolungamento Via Tempio);
- Tav. 6B – 1° Stralcio Funzionale – Profili e Sezioni Stradali – Viabilità interna e vicolo
- Tav. 6C – 1° Stralcio Funzionale – Profili e Sezioni Stradali – Slargo Stradale;
- Tav. 7 – 1° Stralcio Funzionale - Schema Allacciamenti – Particolari;
- All. 1 – Progetto Generale e 1° Stralcio Funzionale – Quadro Sinottico;
- All. 2 – Progetto Generale e 1° Stralcio Funzionale – Documentazione Fotografica;
- All. 2a – Progetto Generale e 1° Stralcio Funzionale – Simulazioni;
- All. 3 – Progetto Generale e 1° Stralcio Funzionale – Relazione Tecnica;
- All. 4 – Norme Tecniche di Attuazione
- Computo Metrico Estimativo
- Schema di Convenzione Urbanistica per Permesso di Costruire Convenzionato

**Precisato,**

- che nelle zone B in generale, ai sensi dell'art. 15, comma 1 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Paesaggistico Regionale, è consentita, anche nelle more di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale, l'attività edilizia e la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione;

**Ritenuto che,**

- l'attuazione del predetto comparto urbanistico da parte di soggetti privati proponenti - con le procedure di approvazione previste dalla L.R. 45/89 -, garantirà il risanamento di un'area già compromessa e la sua integrazione urbanistica con l'adiacente zona B, attraverso l'individuazione delle previste superfici a standard e l'adeguamento della viabilità pubblica;

**Dato atto che,**

- rispetto al momento della presentazione dell'istanza suddetta, sono intervenute importanti novità legislative ed in particolare la LR 45/89 come modificata dalla LR 1/2019, con la quale all'art. 21 commi dal 2-quinquies al 2-octies è stato introdotto l'istituto del permesso di costruire convenzionato che semplifica la procedura di approvazione dei piani attuativi;

**Ritenuto che,**

- benché la stessa stabilisca che l'istituto possa essere applicato sulle zone C-D-G, la predetta nuova norma di semplificazione possa essere applicata anche nelle zone BR per analogia, atteso che il piano di ristrutturazione urbanistica richiesto per questa zona urbanistica abbia la finalità di garantire il riordino urbanistico di comparti di territorio di limitata estensione, attigui al tessuto urbano consolidato nelle quali normalmente è previsto il rilascio diretto di permessi di costruire, anche attraverso la cessione di aree di modesta entità per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- con la presente proposta di deliberazione debba unicamente essere approvato lo schema generale del progetto urbanistico e l'articolazione dei vari stralci funzionali, rimandando l'attuazione degli interventi all'approvazione di successive e separate istanze ai sensi dei commi dal 2-quinquies al 2-octies dell'art. 21 della LR 45/89 (permesso di costruire convenzionato), che prevedono la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione dello schema di convenzione e degli allegati alla stessa;

**Preso Atto** che il piano è stato valutato dalla competente Commissione Urbanistica Consiliare;

**Visti:**

- la L. n.1150/1942 e ss.mm.ii.;
  - il D.A. n.2266/U/1983;
  - gli artt.20 e 21 della L.R. n.45/1989;
  - la L. n.10 /1994 (istitutiva dell'Ente Parco Nazionale dell'Arcipelago di La Maddalena);
  - il D.P.R. 17.05.1996 (istitutivo dell'Ente Parco Nazionale di La Maddalena) ed il relativo allegato "A";
  - il D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii.;
  - D.Lgs n.152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii.;
  - il Piano Urbanistico Comunale ed il Regolamento Edilizio;
  - le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
-

- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.A.I.;

**Dato Atto che** sulla presente proposta di deliberazione è intervenuto il “parere tecnico” favorevole del Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio, reso ai sensi e per gli effetti dell’art.49 della Legge 267/00 e ss.mm.ii.;

**PROPONE DI DELIBERARE**

per le motivazioni di cui in premessa che qui per intero si richiamano

1. di approvare lo schema generale del progetto urbanistico di Ristrutturazione Urbanistica presentato con istanza del 16.10.2019 acquisita al prot. 20679 del 16.10.2019 da parte dei Sigg. Cossu Piero Luigi e più , relativo al comparto di zona BR del vigente Piano Urbanistico Comunale, siti in località Barabò, di complessivi mq. 9.421 sui terreni identificati nel nuovo N.C.T. al Foglio 15 part. 1322, 845, 846, 847, 2007, 2008, 2009, 904, 905, 1218, 1664, 1285, 1149, 2020, 901, 546, 547, 457, 1147, 1149, 756 parte e 35 parte, conformemente agli elaborati progettuali indicati in premessa redatti dall’Arch. G. Arra;
1. di rimandare l’attuazione degli interventi all’approvazione di successive e separate istanze ai sensi dei commi dal 2-quinquies al 2-octies dell’art. 21 della LR 45/89 (permesso di costruire convenzionato);
2. di stabilire che le successive istanze dovranno essere conformi al progetto generale approvato con la presente deliberazione che andrà integralmente allegata alla stessa;
3. demandare al Dirigente della Direzione Sviluppo del Territorio gli adempimenti conseguenti all’attuazione del presente atto;



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 112**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO BR IN LOCALITÀ MURTICCIOLA  
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLE NTA DEL PUC VIGENTE**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **18/12/2019**

Il Responsabile di Settore  
arch. Marco Dessoie



Letto, approvato e sottoscritto.

*IL PRESIDENTE*  
*F.to Ugazzi Roberto Pasquale*

*IL Segretario Comunale*  
*F.to Barbara Pini*

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO***

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune, con numero di affissione \_\_\_\_\_, il giorno 20/12/2019 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 04/01/2020, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n°267 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dall'avvenuta pubblicazione.

Contestualmente all'affissione all'Albo, è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari in conformità all'art. 125, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n°267.

*F.to Il Messo Comunale*

---

***CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITA'***

Certifico che la presente deliberazione, con separata e successiva votazione, come indicato nel presente verbale, è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.Immediata

---

*IL*  
*F.to Segretario Comunale*  
*Barbara Pini*