



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 21/01/2021

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 45/89 ART. 20BIS COMMA 2 LETT. B), DI PORZIONE DI ZONA OMOGENEA E2 IN ZONA D2 IN LOCALITÀ GALBONEDDU.

Il giorno ventuno del mese di Gennaio dell'anno 2021, convocato nelle forme di legge, si è riunito in videoconferenza, il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima 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		ARGIOLAS TATIANA TINA
X		BAMONTI ALBERTO
	X	BRUNO MARIO
	X	CACCIOTTO RAIMONDO
X		CAMERADA NUNZIO
	X	DI NOLFO VALDO
	X	ESPOSITO GABRIELLA
	X	FERRARA ROBERTO
X		LOI ALESSANDRO
X		MONTI GIOVANNI
X		MULAS SALVATORE CHRISTIAN

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

E la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris, ha approvato, nei termini di voto infra indicati, la seguente proposta di deliberazione del settore Settore 6 - Vigilanza, Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che con Deliberazione G.C. n. 195 del 31.12.2014 è stata approvata la realizzazione dell'opera pubblica denominata "COMPLETAMENTO DELLA NUOVA STRADA SASSARI – ALGHERO 1° LOTTO CIRCONVALLAZIONE DI ALGHERO TRATTO INNESTO S.S. 127/BIS – INNESTO S.S. 132";

che per la realizzazione del tracciato di cui sopra si è reso necessario effettuare l'esproprio di una serie di aree esattamente definite con prot.91076 del 25/07/2017, 91080 del 25/07/2017, 91079 del 25/07/2017, 91150 del 25/07/2017, 92849 del 31/07/2017, 93324 del 01/08/2017, 93897 del 03/08/2017, 92849 del 31/07/2017;

che la Ditta Brundu-Badalotti non ha accettato la proposta di indennità proposta dalla Amministrazione Comunale per l'esproprio delle proprie aree, per le quali comunque, l'Amministrazione ha disposto il deposito vincolato presso il MEF -Ragioneria Territoriale dello Stato di Cagliari – con propria determinazione n.3538 del 21/11/2017;

che con decreto di esproprio n.350 del 07.02.2018 sono stati ad ogni effetto di legge espropriati i terreni distinti al NCT nel foglio 66 mappali 1463,1464 e 1093 in forza dell'art.20 comma 14 del DPR n.327/2001 e conseguente immissione in possesso con verbale del 21/03/2018;

che con comunicazione n.30687 del 19/04/2018 la Ditta Brundu-Badalotti, allo scopo di porre fine al contenzioso presenta un accordo transattivo per la cessione volontaria dei terreni suindicati proponendo delle soluzioni finalizzate da una parte alla salvaguardia e conservazione della attività di produzione della Ditta, esistente dagli anni 60, e dall'altra al rispetto delle esigenze della collettività e delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;

DATO ATTO che con delibera di G.C. n.10 del 16 gennaio 2019 venivano definiti nel dettaglio gli accordi transattivi inerenti "l'espropriazione dei terreni e fabbricati di proprietà della ditta Brundu Franceschino, Badalotti Anita, Barbara, Bonaria e Marisa, necessari per la realizzazione del completamento della nuova strada Sassari Alghero - 1°lotto circonvallazione di Alghero", formalizzati in data 01/03/2019 con atto a firma del Dirigente del Settore 1 Pianificazione del Territorio;

PRESO ATTO che l'atto transattivo di cui sopra non ha avuto esecuzione in quanto la variante urbanistica prevista non era attuabile con procedura di intesa ex art. 11 NTA del PPR come da nota RAS 4561 del 17.01.2020 ma bensì con procedura di cui all'art.20 bis comma 2 lett. b) della L.R. 45/89 in quanto atto di pianificazione connesso, seppur indirettamente, alla realizzazione di opera pubblica;

RITENUTO necessario inoltre procedere nell'interesse generale, a definire una rilocalizzazione dei volumi oggetto di demolizione e ricostruzione non più nelle aree residue presenti nello stesso lotto in loc. Carrabuffas, bensì nell'area in loc. Galboneddu, di proprietà dello stesso Brundu, distinta al Foglio 67 mapp. 113, 118, 163, 267, 285, 286, 287, 288,354 e 355;

ACCERTATO che la suddetta proposta garantisce da una parte la riqualificazione dell'area di Carrabuffas mediante l'integrale demolizione degli edifici esistenti, la prosecuzione delle attività lavorative della Ditta e dall'altra la cessione gratuita dell'area in favore dell'amministrazione per essere destinata alle finalità pubbliche già previste dal vigente strumento urbanistico Comunale;

RITENUTO necessario dover procedere ad un nuovo atto transattivo sia per le mutate esigenze intervenute nel frattempo tanto da parte della Amministrazione quanto da parte della Ditta esproprianda, tenuto conto anche del decesso di uno dei comproprietari dell'area avvenuto nel frattempo;

DATO atto che, alla luce di quanto sopra, con verbale di G.C. n.105 del 17.04.2020 si è rimodulato lo schema di accordo transattivo che successivamente è stato controfirmato dalle parti;

DATO atto che alla luce di ulteriori e aggiornate verifiche è risultato che i mappali oggetto di cambio di destinazione urbanistica sono i seguenti: Fg.67, mapp. 113,118,267,285,286,288,354,355,112,671,450 parte, 284,287;

ACCERTATO che per la nuova zona D2 dovrà essere successivamente redatto un piano particolareggiato nel rispetto delle prescrizioni dell'articolo 22 delle vigenti N.T.A.;

RITENUTO necessario, in attesa di redazione del piano particolareggiato di cui sopra, confermare e cristallizzare le volumetrie dei fabbricati afferenti ai lotti di cui al Fg.67, mapp. 112,671,450 parte, 284, e viceversa consentire sui mappali di proprietà della Ditta Brundu ovvero quelli distinti al Fg. 67 mapp. 113, 118,267,285,286,287,288,354,355, le volumetrie previste nell'accordo transattivo allegato alla G.C. n.105 del 17.04.2020;

DATO ATTO che le volumetrie insistenti sul Fg.67 mapp.112,284,671, proprietà Nord Car srl, sono pari a mc 3128, che le volumetrie insistenti sul Fg. 67 mapp.450, proprietà Me.Ca., sono pari a mc 4631 e che la volumetria massima realizzabile sui lotti distinti al Fg.67 mapp. 113, 118,267,285,286,287,288,354,355 di proprietà della Ditta Brundu è di mc 3.794,42 oltre a quella già esistente pari a mc 3128;

VERIFICATO che con prot. 76646 del 15/10/2020 è stata inviata alla Provincia di Sassari – Settore 5 Programmazione, ambiente e Agricoltura, Servizio V – Valutazioni ambientali e O.I., richiesta di avvio di procedura di verifica assoggettabilità a VAS ex art. 12 D.Lgs n.152 e ss.mm.ii per la variante di destinazione urbanistica da E2 a D2;

DATO ATTO:

che detti terreni risultano classificati dal vigente P.R.G. comunale approvato con Decreto Assessoriale RAS n. 1427/U del 05/11/84, ricadono in zona E, sottozona E2;

che si rende pertanto necessario variare la destinazione urbanistica dei lotti di terreno di seguito meglio specificati, da zona "E" sottozona "E2" a zona "D" sottozona "D2 ARTIGIANALE URBANA";

che trattandosi di variante urbanistica finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica la stessa rientra nei casi espressamente ammessi dall'art. 20 bis comma 2 lett. b) della L.R. 45/1989, e successive modificazioni ed integrazioni;

TENUTO CONTO che la variante è stata considerata ammissibile dal Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica della RAS, ai sensi dell'art. 20 bis della L.R. n. 45/89, come modificato dalla L.R. 1/2019, e che una volta concluso l'iter procedurale costituirà *"parziale adeguamento del piano urbanistico comunale al PPR"*;

PRESO ATTO che gli allegati della variante urbanistica consistono in:

- Allegato 01 Relazione Interdisciplinare

- Allegato 02 Tavola 01 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE SU PRG – Variante al P.R.G. Vigente – Zona Galboneddu;

- Allegato 03 Rapporto preliminare ambientale - Variante al P.R.G. vigente;

- Allegato 04 Determinazione n.3616 del 09/12/2020 della Provincia di Sassari Settore Programmazione, Ambiente e Agricoltura Nord Ovest, Servizi Tecnologici;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, TUEL e s.m. e i.;

VISTA la Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale, e ss.mm.ii.;

VISTA la Determinazione della Provincia di Sassari n. 3616 del 09 dicembre 2020, avente per oggetto "PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS 3 APRILE 2006 N. 152 E SS.MM.II., DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ALGHERO DA ZONA E2 A ZONA D2. ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.A.S." con la quale l'autorità ambientale determina di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Alghero in argomento;

ACQUISITO il necessario parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile di cui al già citato art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTO l'art. 20 c.27 della L.R. 45/89 ss.mm.ii che stabilisce che le varianti sostanziali siano adottate e approvate con il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale;

VISTO il D.Lgs. 152/2006;

VISTO il D.Lgs. 267/00;

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

Uditi gli interventi dei Sigg.ri Consiglieri risultanti dalla registrazione digitale disponibile in atti;

Richiamato integralmente, nella presente deliberazione, il contenuto della registrazione audio relativa agli specifici interventi dei Consiglieri sia durante la discussione generale sia durante la fase delle dichiarazioni di voto (registrazione audio depositata agli atti d'ufficio);

Udito l'intervento del Sig. Presidente, il quale, non risultando ulteriori richieste di intervento dichiara chiusa la trattazione dell'argomento e mette in votazione la deliberazione in oggetto;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge (Consiglieri presenti 15, favorevoli 15);

D E L I B E R A

per le motivazioni tutte espresse in narrativa e nel prendere atto di tutti gli esiti istruttori, ivi compresi quelli scaturenti dall'autorità ambientale provinciale;

DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale n. 45/89 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al Piano Regolatore Generale attraverso la riclassificazione dell'area distinta in catasto terreni al Fg.67, mapp.113,118,267,285,286,288,354,355,112,671,450 parte, 284,287 del Comune di Alghero, da zona "E" sottozona "E2" a zona "D" sottozona "D2 ARTIGIANALE URBANA, destinata all'insediamento della attività produttiva della Ditta Brundu ed alla contestuale conferma di quelle esistenti;

DI DARE ATTO che la variante è composta dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Allegato 01 Relazione Interdisciplinare - Variante al P.R.G. vigente

- Allegato 02 Tavola 01 ZONIZZAZIONE TERRITORIALE SU PRG – Variante al P.R.G. Vigente – Zona Galboneddu;

A

- Allegato 03 Rapporto preliminare ambientale - Variante al P.R.G. vigente;

A

- Allegato 04 Determinazione n.3616 del 09/12/2020 della Provincia di Sassari Settore Programmazione, Ambiente e Agricoltura Nord Ovest, Servizi Tecnologici;

A

DI DARE ATTO che:

- per la nuova zona D2 dovrà essere successivamente redatto un piano particolareggiato nel rispetto delle prescrizioni dell'articolo 22 delle vigenti N.T.A.;

- in attesa di redazione del piano particolareggiato di cui sopra, si confermano e cristallizzano le volumetrie dei fabbricati afferenti ai lotti di cui al Fg.67, mapp. 112,671,450 parte, 284, e viceversa si consentono sui mappali di proprietà della Ditta Brundu ovvero quelli distinti al Fg. 67 mapp. 113, 118,267,285,286,287,288,354,355, le volumetrie previste nell'accordo transattivo allegato alla G.C. n.105 del 17.04.2020;

- le volumetrie insistenti sul Fg.67 mapp. 112,284,671, proprietà Nord Car srl, sono pari a mc 3128, che le volumetrie insistenti sul Fg. 67 mapp. 450, proprietà Me.Ca., sono pari a mc 4631 e che la volumetria massima realizzabile sui lotti distinti al Fg. 67 mapp. 113, 118,267,285,286,287,288,354,355 di proprietà della Ditta Brundu è di mc 3.794,42 oltre a quella già esistente pari a mc 3128;

DI DARE ATTO CHE:

- la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, e ss.mm.ii., deve essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicata sul sito web istituzionale dell'ente;
- dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante pubblicazione di un avviso su BURAS ,nell'albo pretorio online del Comune e sito istituzionale, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione.
- entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 7 L.R. 45/89 ss.mm.ii. sul BURAS, chiunque potrà prendere visione della variante adottata e presentare osservazioni in forma scritta;
- la presente deliberazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell'apposita sezione del sito "Amministrazione Trasparente", in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;

DI DEMANDARE al Dirigente del Settore 6 l'adozione di tutti gli atti e gli adempimenti connessi e consequenziali al presente provvedimento;

DI DICHIARARE, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi ed effetti dell'art. 134, comma 4° del D.lgs n. 267/2000.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Presidente di Consiglio

Avv. Raffaele Salvatore

Segretario Generale

Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris

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: <http://albo.comune.alghero.ss.it/web/trasparenzaj/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](#)
