



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 DEL 15/07/2024

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALITÀ CALABONA: RIGETTO ALL'ADOZIONE

Il giorno quindici del mese di Luglio dell'anno 2024, presso il Teatro Civico in Piazza del Teatro, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Pubblica e seduta Straordinaria di Prima convocazione, sotto la Presidenza del Presidente del Consiglio Sig. Beniamino Pirisi, la presenza del Sindaco Dott. Raimondo Cacciotto, e dei Consiglieri

P	A	Nome
	X	ANSINI ANTONINA
X		ARCA SEDDA ANNA
X		BAMONTI ALBERTO
	X	BARDINO PASQUALINA
X		CACCIOTTO RAIMONDO
	X	CARIA GIOVANNA
X		COCCO ALESSANDRO
X		COLLEDANCHISE MARCO
X		ESPOSITO GABRIELLA
	X	FADDA MASSIMILIANO
	X	LOI ALESSANDRO
X		MADAU LUCA
X		MARTINELLI GIANNI

P	A	Nome
X		MORO GIAMPIETRO
	X	MULAS SALVATORE CHRISTIAN
X		OCCHIONI GIANPIERO
	X	PAIS MICHELE
	X	PERU ANTONELLO SEBASTIANO
X		PICCONI GIUSEPPINA RITA
X		PIRAS CESARE EMILIANO
X		PIRISI BENIAMINO
X		PODDA BEATRICE
	X	SALVATORE RAFFAELE
X		SARTORE GEROLAMO PIETRO MARIO
	X	TEDDE MARCO

E la partecipazione del Segretario Generale Dott. Antonio Ara, ha approvato, nei termini di voto infra indicati, la seguente proposta di deliberazione del settore Servizio 2 - Urbanistica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- nel Comune di Alghero è vigente il P.R.G. approvato con D.A. RAS n. 1427/U del 5.12.1984;
- con Determinazione n. 201 del 12.12.2023 del Segretario Generale della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna è stato approvato lo Studio di Variante al PAI ai sensi degli art. 37 delle norme di attuazione del PAI ed in attuazione delle Direttive approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con Deliberazione n. 1 del 4 dicembre 2020;
- nel vigente P.R.G. sono presenti ambiti di zone omogenee C non ancora pianificate tra le quali il comparto che ricade in località Calabona;

Vista l'istanza acquisita agli atti d'ufficio ai prot. n. 23165, 23166 e 23167 in data 28.02.2023, successivamente integrata con prot. n. 26069 in data 09.03.2023 con la quale è stata presentata la proposta di piano di lottizzazione denominata "Piano di lottizzazione in località Calabona";

Considerato che la proposta di piano di lottizzazione convenzionata è costituita dai seguenti elaborati tecnici e che si allegano al presente provvedimento di seguito elencati:

1. tav_1_Relazione_tecnico_illustrativa_agg_07_03_23;
2. All.B Schema di convenzione;
3. tav 2 Inquadramenti;
4. tav 3 Plan generale di rilievo;
5. tav 4 Plan generale intervento doc fotografica e simulazione;
6. tav 5 Zonizzazione;
7. tav 6 Definizione comparti;
8. tav 7 Sezioni terreno;
9. tav 8 Tipologie edilizie;
10. tav 9 Elaborato grafico analisi topografica;
11. tav 10 Plan generale viabilità;
12. tav 11 Plan reti fognarie e idriche;
13. tav 12 Plan illuminazione pubblica e fornitura elettrica;

Considerato altresì che tra gli elaborati tecnici compiegati all'istanza *de quo* non risulta trasmessa la documentazione da inoltrare all'Autorità Competente in materia ambientale ai fini dell'esperimento delle preliminari procedure di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli art. 6, 7 e 12 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Atteso che la consolidata giurisprudenza ha più volte ribadito l'obbligo dell'esperimento della verifica di assoggettabilità a VAS anche con riferimento a piani e programmi attuativi, rientrando nella categoria dei piani che sono elaborati per la pianificazione territoriale o la destinazione dei suoli (tanto più se, come nel caso in esame, incidenti su aree allo stato del tutto inedificate), nonché per le modifiche minori dei piani e dei programmi già sottoposti a VAS, dichiarando illegittime le disposizioni regionali che restringono, rispetto alle previsioni della normativa statale, l'ambito di applicazione della procedura di assoggettabilità a VAS;

Considerato che ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5 del sopracitato D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii., *“la VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”*;

Viste le NTA del PAI e nello specifico l'art. 47 recante *“Invarianza Idraulica”* che espressamente dispone:

- Per invarianza idraulica si intende 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;
- I comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti generali e in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi, stabiliscono che le trasformazioni dell'uso del suolo rispettino il principio dell'invarianza idraulica;
- Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi individuano e definiscono le infrastrutture necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica per gli ambiti di nuova trasformazione e disciplinano le modalità per il suo conseguimento, anche mediante la realizzazione di vasche di laminazione;
- Gli studi redatti in attuazione dei precedenti commi sono approvati dal Comune competente per territorio che è tenuto, inoltre, a vigilare sull'effettiva attuazione degli interventi atti a garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica a seguito della trasformazione dei luoghi.
- I Comuni redigono gli studi finalizzati al rispetto del principio dell'invarianza idraulica in riferimento agli strumenti attuativi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, con esclusione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione e dei piani attuativi che interessano parti di territorio classificate come zone A o B ai sensi del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e con esclusione dei piani attuativi già adottati definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale alla data del 23.11.2016;

Preso atto che, alla luce della normativa sopracitata, gli studi redatti in conformità alle disposizioni di cui all'art. 47 delle NTA del PAI devono essere parte integrante e sostanziale della proposta di piano attuativo da sottoporre all'attenzione del competente organo consiliare;

Dato atto che non risulta depositato agli atti lo studio delle invarianze idrauliche (la cui redazione ricade inequivocabilmente in capo ai proponenti stante l'iniziativa privata dell'istanza), che tenga conto, nel rispetto della normativa in materia, la portata di piena ed il corrispondente volume di deflusso, per tempi di ritorno significativi, considerando due diverse configurazioni relative allo stato attuale e allo stato successivo alla realizzazione dell'intervento con le eventuali misure compensative necessarie a garantire l'invarianza idraulica nell'area oggetto dell'intervento (adeguata capacità di infiltrazione e realizzare volumi di compenso che siano adeguati per contrastare l'aumento di deflusso determinato dalla maggiore impermeabilizzazione del suolo);

Richiamati:

- il contributo istruttorio, di natura endoprocedimentale, reso dall'Ufficio Urbanistica prot. n. 33984 del 31.03.2023 e notificato agli istanti a garanzia della partecipazione al procedimento amministrativo, che si allega al presente atto, nell'ambito del quale viene evidenziato come, alla luce dell'art. 15 recante "*Disciplina Transitoria*" delle NTA del PPR, non sussiste il requisito di interclusione, condizione fondamentale e necessaria per la realizzabilità dell'intervento;

- la sentenza T.A.R. Sardegna Cagliari Sez.II, Sent., (ud. 10-11-2022) 07-02-2023, n. 65, la quale evidenzia che la previsione di cui all'art. 15, comma 1 delle NTA del P.P.R., non consente, nella fase transitoria (fino, cioè all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R.), l'approvazione di nuovi piani attuativi precisando inoltre che "*la norma in parola, infatti, si riferisce a interventi realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali (generali e attuativi) e a quelli ricompresi in piani convenzionati, ma non contempla la possibilità, fino all'adeguamento del Piano urbanistico al PPR, di approvare nuovi piani attuativi o di procedere a nuovi convenzionamenti di piani di lottizzazione approvati oltre la data del 10 agosto 2004 o nella vigenza delle precedenti disposizioni legislative*".

Considerato che gli atti di adozione e approvazione di piani urbanistici e territoriali rientrano nelle attribuzioni del Consiglio Comunale così come sancito dall'art. 42 D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. e dall'art. 21 comma 2 della L.R. 45/1989 ess.mm.ii.;

Accertato che le scelte urbanistiche compiute dalle autorità preposte alla pianificazione territoriale costituiscono espressione di ampia discrezionalità e, pertanto, già in sede di adozione di un piano attuativo all'Amministrazione comunale spetta un'ampia discrezionalità valutativa, che non verte solo sugli aspetti tecnici della conformità o meno del piano attuativo agli strumenti urbanistici di livello superiore, ma coinvolge anche l'opportunità di dare attuazione, in un certo momento e a determinate condizioni, alle previsioni dello strumento urbanistico generale, sussistendo fra quest'ultimo e gli strumenti attuativi un rapporto di necessaria compatibilità, ma non di formale coincidenza;

Verificato, dunque, che la proposta progettuale, oltre a non essere ossequiosa dei dettami di cui all'art. 15 delle NTA del PPR non sussistendo il requisito di interclusione, condizione fondamentale e necessaria per la realizzabilità dell'intervento, risulta essere carente anche sotto il profilo meramente tecnico stante la mancata redazione da parte dei proponenti dello studio relativo alle invarianze idrauliche, di cui all'art. 47 della N.T.A. del PAI, nonché la mancata predisposizione della documentazione finalizzata all'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs.vo n. 152/2006;

Ritenuto pertanto opportuno procedere in merito;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000,
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152;
- il Piano Paesaggistico Regionale;
- il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico;
- Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;

Udita l'illustrazione dell'argomento, da parte del Sindaco, e del Dirigente del Settore 4, Servizio 2 Urbanistica;

Alla presenza dell'ing. Giorgio Speranza, Commissario *ad acta* nominato dalla Regione Autonoma della Sardegna ai sensi dell'art. 21, comma 2-ter, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, per l'eventuale adozione degli atti in sostituzione del Consiglio comunale, nel caso di inerzia di quest'ultimo;

Uditi gli interventi dei 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);

Uditi per dichiarazione di voto favorevole i Consiglieri: Piccone, Arca Sedda, Piras;

Udito il Consigliere Pais, che chiede al Segretario di mettere a verbale la sua sottoriportata dichiarazione di voto: *“io sono d'accordo, il Consiglio Comunale deve assumersi la responsabilità, giustissimo, ma la responsabilità consapevole non inconsapevole, non perché qualcuno ha detto devi votare in un modo o in un altro, oggi nessun Consigliere comunale, e vorrei che questa cosa fosse agli atti in maniera chiara, è consapevole della pratica rispetto alla quale è chiamato a decidere; essendo una delibera urbanistica ha*

una procedura anche aggravata e sono state fatte le Commissioni, anche in questo caso si impedisce alle Commissioni oggi di fare l'istruttoria e di ritornare in Consiglio Comunale. Io ritengo che sia un vulnus, poi voi dite di no, io penso che chi ha degli interessi questa cosa la farà notare, poi io non so se avrà ragione o se avrà torto, però abbiamo impedito ai Consiglieri Comunali di assumere una responsabilità in maniera consapevole. Il punto è questo, oggi lo abbiamo fatto per due volte, abbiamo chiesto ai Consiglieri Comunali per due volte di esprimersi assumendosi delle responsabilità in maniera inconsapevole, facendo un atto di fede, secondo me è estremamente sbagliato impedire che questa pratica vada in Commissione, che abbia un iter quanto più veloce possibile ed è un elemento di debolezza della stessa, ragione per cui il sottoscritto non avendo nessun elemento per votare a favore, contro o astensione non parteciperà al voto, chiedendo al Segretario di annotare la mia mancata partecipazione al voto per ragioni politiche, per il fatto che la pratica non sia stata istruita precedentemente in Commissione”;

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 proposta in oggetto;

Dato atto del seguente risultato della votazione, espressa per appello nominale, come proclamato dal Presidente;

Consiglieri presenti n. 15, favorevoli n. 14: Arca Sedda, Bamonti, Cacciotto, Colledanchise, Esposito, Madau, Martinelli, Moro, Occhioni, Piccone, Piras, Pirisi, Podda, Sartore; astenuto n. 1: Cocco; nessun contrario;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di non adottare e rigettare il Piano di Lottizzazione denominato “Piano di lottizzazione in località Calabona” ricadente in zona urbanistica omogenea C di espansione residenziale del vigente PRG, interessante un'area di m2 20.413,00 distinta in catasto al foglio n. 78 mappali 148/p, 149/p, 150/p, 158/p, 159, 166/p, 168, 169/p, 170/p 254/p, 255, 147/p, 8/p, 31/p, 160, 4/p, 259, 250, 249/p, 243, 244, 491, 492, 248, 242/p, 529 (ex 9c)/p, 9 (ex 9c)/p, 245/p, 12/p, 11/p;
3. di demandare al dirigente del Settore 4, Servizio 2 Urbanistica, l'adozione degli atti conseguenti, nelle forme previste dalla normativa vigente;

Infine, su richiesta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere al fine di evitare l'adozione dei provvedimenti sostitutivi necessari da parte del Commissario *ad acta* nominato dalla Regione Autonoma della Sardegna, con separata votazione espressa in forma palese, Consiglieri presenti n. 15, favorevoli n. 14: Arca Sedda, Bamonti, Cacciotto, Colledanchise, Esposito, Madau, Martinelli, Moro, Occhioni, Piccone, Piras, Pirisi, Podda, Sartore; astenuto n. 1: Cocco; nessun contrario; la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio

Sig. Beniamino Pirisi

Segretario Generale

Dott. Antonio Ara

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: <https://alghero.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/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](#)
