



Comune di Nurachi

Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

ORIGINALE

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|--|--|
| N. 32 Del 28-11-2023 R.D. | Oggetto: Variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica di alcune aree non più rispondenti alle esigenze di programmazione urbanistica e di sviluppo del territorio comunale. ADOZIONE. |
|--|--|

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di novembre, alle ore 19:00 e seguenti, nel Comune di NURACHI e nella sala delle adunanze di Piazza Chiesa n. 12, convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito in seduta Pubblica, sessione Straordinaria di Prima convocazione, nelle persone dei seguenti signori:

| | | | |
|-----------------------|----------|----------------------------|----------|
| Ponti Renzo | P | Porchedda Valentina | P |
| Bellu Paola | A | Saba Enea | P |
| Lasiu Domenico | P | Sardu Gabriele | P |
| Lasiu Federico | A | Tiana Ketty | P |
| Meloni Ilaria | A | Tratzi Ada | P |
| Muroni Matteo | P | Zucca Luca | P |
| Murru Manuela | P | | |

ne risultano presenti (P) n. 10 e assenti (A) n. 3.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Maria Teresa Sanna.

Il Sindaco, Renzo Ponti, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010 è stato approvato, in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989 n° 45, il Piano Urbanistico Comunale di Nurachi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, completo di studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica e delle tavole integrative richieste dal Servizio SAVI, oltre agli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto dallo studio associato "Mura e Tomasello", con studio in Macomer, ed inoltre è stata approvata la Dichiarazione di Sintesi redatta dallo stesso studio associato nel rispetto delle prescrizioni normative, nella quale viene illustrato in che modo le considerazioni ambientali e i contenuti del rapporto ambientale sono stati integrati nel PUC e di come si è tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti con competenza ambientale e dei risultati delle consultazioni, nonché del parere motivato;
- con la nota prot. n° 0025147/Det/1988 in data 29.04.2011 l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ha trasmesso la determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 1988/DG in data 29.04.2011 che ha valutato il Piano Urbanistico del Comune di Nurachi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010, coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, con le prescrizioni contenute nella stessa nota, articoli 1 e 2;
- con la deliberazione del C.C. n° 8 in data 29.03.2012 sono state recepite le prescrizioni dettate in sede di verifica di coerenza dall'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, riportate nella Determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 1988/DG del 29.04.2011, articoli 1 e 2 modificando e/o integrando, come dettagliatamente riportato nella stessa deliberazione, gli elaborati del Piano Urbanistico Comunale;
- con nota prot. n° 45592/DG in data 01.08.2012 l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ha richiesto ulteriori chiarimenti che, a parere dell'Assessorato, devono essere ulteriormente definiti;
- con la deliberazione del C.C. n° 34 in data 31.10.2012 sono state recepite le ulteriori prescrizioni dettate in sede di verifica di coerenza dall'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, riportate nella nota prot. n° 45592/DG in data 01.08.2012 modificando e/o integrando gli elaborati del Piano Urbanistico Comunale;
- con la nota prot. n° 0069228Det/5498 in data 06.12.2012 l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ha trasmesso la determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 5498/69928/DG in data 06.12.2012 che ha valutato il Piano Urbanistico del Comune di Nurachi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010, integrato dalle liberazioni n° 8 in data 29.03.2012 e n° 34 in data 31.10.2012 emanate in recepimento alle prescrizioni impartite, risulta coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato ed ha autorizzato la pubblicazione sul BURAS ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 8, della L.R. n° 45/1989;
- l'estratto della deliberazione di approvazione del Piano Urbanistico Comunale è stato pubblicato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 8, della L.R. n° 45/1989, sul BURAS n° 55 parte III in data 20.12.2012;

Dato atto che con la nuova zonizzazione fatta col Piano Urbanistico Comunale sono state individuate esternamente dal perimetro urbano diverse zone G per Servizi Generali, suddivise nelle seguenti sottozone: G1, G4, G5, G6, G7, G8 E G9. Tali comparti comprendono le aree destinate ad edifici, attrezzature, impianti pubblici e/o privati, riservati a servizi di interesse generale;

Evidenziato che la sottozona G6, costituita da due comparti G6₁ a nord dell'abitato, compresa tra la strada statale 292, la strada comunale prolungamento via San Pietro e il limite amministrativo al confine con il comune di Riola Sardo, di superficie complessiva pari a 16.866,30 mq e il comparto G6₂ a sud dell'abitato, limitrofo alla strada statale 292 in località denominata Baracani, di superficie complessiva pari a 1.831,63 mq, è costituita dalle aree destinate alle strutture per le attività di servizio generale funzionali e di supporto alla ricettività turistica quali: strutture per la ristorazione, alberghi, residence, strutture per l'informazione turistica, laboratori didattici legati alle peculiarità paesaggistiche locali;

Preso atto che nei comparti G6₁ e G6₂ non è prevista la destinazione d'uso "commerciale";

Vista la richiesta di parere preliminare all'approvazione di un "progetto esecutivo unitario" per un'area classificata in zona G6₁ in parziale variante al P.U.C. vigente, presentata in data 16.12.2022 dalla Società MASPA s.r.l., con sede in Cagliari in viale Merello n. 8, acquisita al protocollo comunale in data 16.12.2022 al n. 9497;

Rilevato che la Società MASPA s.r.l., opera nel settore edile/immobiliare, specializzata nella realizzazione di punti vendita con la formula del così detto "chiavi in mano" per marchi della Grande distribuzione Organizzata ha interesse a realizzare un Grande Struttura di Vendita nel comune di Nurachi ed in particolare nel comparto urbanistico individuato dal vigente Piano come G6₁ di cui ha la disponibilità giuridica di circa 14.944 mq, cioè della quasi totalità del comparto (88% circa);

Vista la proposta allegata all'istanza nella quale la Società MASPA s.r.l., descrive l'intervento che intende proporre e nella quale viene schematizzato un piano attuativo di massima con l'indicazione della viabilità, dei parcheggi, delle aree a verde e con la rappresentazione delle superfici di cessione in favore del comune di Nurachi, con costi a totale carico della Società proponente;

Preso atto che con la richiesta sopra citata la Società MASPA s.r.l. fa istanza affinché il Consiglio Comunale di Nurachi esamini e si esprima sulla proposta preliminare descritta ed, in particolare, sulla possibilità di dare attuazione alla proposta di variante urbanistica nell'ambito del comparto G6₁ prevedendo, tra le destinazioni d'uso ammissibili, anche quella "commerciale", attualmente non prevista per la sottozona G6, con costi interamente a carico della Società;

Questo Consiglio Comunale ritiene che la presenza di una Grande Struttura di Vendita nel nostro territorio costituisce un'importante opportunità per lo sviluppo economico del territorio, in quanto la sua presenza per tipologia e caratteristiche potrà incrementare i servizi nei confronti dei cittadini residenti e non, attraendo nel nostro territorio anche i turisti e visitatori che si recano o soggiornano nelle località turistiche o nei paesi della zona;

Inoltre non sono da trascurare le ricadute occupazionali dirette e indirette che la nuova struttura potrà dare ai residenti;

Ultimo elemento di prendere in considerazione è l'opportunità offerta per la riqualificazione dell'ingresso nord dell'abitato di Nurachi e il recupero dell'area nella quale è attualmente presente un fabbricato abbandonato e degradato, mal frequentato da gruppi di giovani, potenzialmente adatto per attività illecite e di degrado sociale;

Vista la deliberazione del C.C. n. 38 in data 22.12.2022 con la quale l'Amministrazione comunale di Nurachi ha stabilito di accogliere la richiesta presentata in data 16.12.2022 dalla Società MASPA s.r.l., con sede in Cagliari in viale Merello n. 8, acquisita al protocollo comunale in data 16.12.2022 al n. 9497, esprimendosi favorevolmente sulla proposta di variante urbanistica nell'ambito del comparto G6₁ prevedendo, tra le destinazioni d'uso ammissibili, anche quella "commerciale", per l'intera sottozona G6 (comparto G6₁ e G62), dando atto che i costi per l'attuazione di tale variante saranno interamente a carico della Società richiedente. Inoltre, come contropartita, la Società MASPA s.r.l., oltre ad assumersi tutti i costi necessari per dare attuazione alla variante al Piano Urbanistico Comunale (progettazione, pubblicazione nei giornali e nel BURAS, ecc.) dovrà:

- farsi carico della progettazione (compreso l'ottenimento di tutti gli atti di assenso da parte degli Enti terzi) e della realizzazione del tratto di marciapiede adiacente alla strada statale 292 (comprese cunette e condotta di scolo acque bianche) sul lato destro, in uscita da Nurachi direzione Riola Sardo, dall'ingresso al distributore di carburante Q8 (lato bar) e fino al nuovo braccio della rotonda previsto nella proposta di progetto. Tale marciapiede dovrà svilupparsi in larghezza dal bordo asfalto e fino al confine delle proprietà dei lotti che si affacciano sulla strada statale e dovrà essere realizzato con la stessa tipologia del marciapiede che il comune di Nurachi ha già approvato per il lato opposto;
- assumersi l'onere diretto o la corresponsione di rimborso delle spese sostenute dal Comune e/o che dovrà sostenere per il completamento della variante non sostanziale al regolamento edilizio, già proposta dall'Ente nel mese di settembre 2021, sul quale l'Assessorato regionale degli Enti Locali finanze e urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia – Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica si è già espresso in merito richiedendo diverse integrazioni riportate nella relazione istruttoria agli atti dell'Ente;

Vista la nota in data 11.01.2023, acquisita al protocollo comunale al n. 252 del 12.01.2023, con la quale la Società MASPA s.r.l. ha comunicato l'accettazione delle condizioni stabilite dal Consiglio Comunale con delibera 38/2022 per

l'approvazione di una Variante urbanistica al comparto G6₁ demandando all'Amministrazione comunale di Nurachi la definizione della bozza di accordo;

Vista la deliberazione del C.C. n. 6 in data 23.02.2023 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione da stipulare tra il Comune di Nurachi e la Società MASPA s.r.l., sede legale in Cagliari (CA), in via Merello 8/10, P.IVA e C.F. 00308950922, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990;

Preso atto che la convenzione richiamata specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto costruttore si assume quale contropartita per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Nurachi della variante urbanistica al comparto G6₁, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;

Preso altresì atto che la convenzione è assoggettata alla disciplina dell'art. 11 della Legge n° 241/1990 in materia di accordi sostitutivi di provvedimento che al comma 1 stabilisce: *in accoglimento di osservazioni e proposte [...] l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo* e al comma 4-bis recita: *a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento;*

Visto l'accordo/convenzione per l'approvazione di una variante urbanistica nel comparto G6₁ del vigente P.U.C., articolo 11 della Legge n. 241/1990, tra il Comune di Nurachi e la Società MASPA srl, ai fini della realizzazione di una grande struttura di vendita all'interno del comparto urbanistico G6₁ del vigente P.U.C. del Comune di Nurachi, sottoscritto in Cagliari in data 05.04.2023 dinanzi al notaio dott.ssa Maria Cristina Sannia, registrato a Cagliari il 05.04.2023 al n. 7318 Serie 1T, trascritto a Oristano il 06.04.2023 R.G. 2344 R.P. 1727;

Vista la documentazione progettuale sottoscritta dall'ing. Ferdinando Fiori per conto della Società MASPA srl, costituente la modifica alla Norme Tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale di Nurachi ed, in particolare, all'art. 23 Zona "G" – Zona per Servizi Generali, considerata variante non sostanziale al PUC;

Dato atto che in data 18.04.2023 prot. n. 2793 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Nurachi l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, così come stabilito dalla Legge Regionale n. 45/1989 e ss.mm. e ii. ed in particolare dall'art. 20, commi 24 e 26;

Considerato che con nota in data 18.04.2023 prot. n. 2809 l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante alle norme di attuazione del PUC di Nurachi, completo del rapporto preliminare, è stato trasmesso alla Provincia di Oristano, autorità competente, così come stabilito dall'art. 24 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm. e ii.;

Vista la nota prot. n. 11273 del 13.06.2023 con la quale la Provincia di Oristano ha chiesto ai soggetti competenti in materia ambientale di esprimere il proprio parere in merito alla variante proposta dal Comune di Nurachi, trasmettendo le proprie osservazioni entro trenta giorni dalla data della comunicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm. e ii.;

Vista la determinazione del dirigente del Settore Ambiente e Attività Produttive della Provincia di Oristano n. 622 del 18.07.2023 dalla quale si evince l'esclusione dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii., della variante al vigente PUC di Nurachi relativa alla modifica dell'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e nel rispetto delle raccomandazioni riportate nello stesso atto;

Dato atto che con la nota prot. n. 32733 del 06.07.2023, con la quale l'Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica ha espresso il proprio parere in merito alla variante, ha anticipato, riguardo gli aspetti urbanistici che, *per poter superare positivamente la Verifica di coerenza, la variante dovrà essere integrata o modificata in modo da garantire il rispetto dell'art. 3 del Decreto Assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U. Difatti, se per tale norma gli insediamenti commerciali trovano la loro ubicazione più consona nelle zone D – Industriali, artigianali e commerciali, dove possono occupare anche l'intero comparto di lottizzazione, gli stessi possono essere ammessi in zona G – Servizi Generali solo a condizione che non siano prevalenti e risultino*

complementari rispetto a quelli rientranti nella categoria dei Servizi di interesse generale;

Considerato che prima dell'inoltro della variante a verifica di coerenza, il comune di Nurachi ha preso contatto con l'Assessorato regionale degli Enti locali, finanze e urbanistica al fine di superare le criticità rilevate dallo stesso Assessorato nell'esprimere il parere di competenza sulla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, il quale ha suggerito di modificare la destinazione di zona, da Zona G – Servizi Generali a Zona D – Zona per gli insediamenti produttivi, commerciali e artigianali, nel rispetto di quanto riportato nel Decreto Assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U;

Vista la documentazione progettuale sottoscritta dall'ing. Ferdinando Fiori per conto della Società MASPA srl, costituente variante al Piano Urbanistico Comunale con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica di alcune aree non più rispondenti alle esigenze di programmazione urbanistica e di sviluppo del territorio comunale, considerata variante sostanziale al PUC, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione con evidenziate le parti oggetto di modifica;
- Nuova zonizzazione territoriale;
- Rapporto preliminare alla VAS;

Visto l'art. 24 della L.R. 45/1989 che prevede che l'autorità procedente sottoponga le varianti a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente;

Visto l'articolo 12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 norme in materia ambientale, che disciplina la verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica;

Dato atto che in data 13.11.2023 prot. n. 8192 è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Nurachi l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano Urbanistico comunale, così come stabilito dalla Legge Regionale n. 45/1989 e ss.mm. e ii. ed in particolare dall'art. 20, comma 24;

Considerato che con nota in data 13.11.2023 prot. n. 8196 l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano Urbanistico comunale con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica di alcune aree non più rispondenti alle esigenze di programmazione urbanistica e di sviluppo del territorio comunale, completo del rapporto preliminare, è stato trasmesso alla Provincia di Oristano, autorità competente, così come stabilito dall'art. 24 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm. e ii.;

Dato atto che la Legge Regionale 22.12.1989 n. 45, all'articolo 20, comma 27 prevede che le varianti sostanziali al Piano Urbanistico Comunale siano adottate e approvate con il procedimento ordinario previsto dai commi dall'uno al venti dello stesso articolo e in particolare:

- entro quindici giorni dall'adozione la Variante al PUC deve essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale. Dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della regione;
- entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione della variante al PUC adottato e presentare osservazioni in forma scritta;
- entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione il comune provvede ad un istruttoria preliminare delle osservazioni pervenute. Gli esiti dell'istruttoria preliminare sono trasmessi, unitamente ad una copia di tutte le osservazioni pervenute, all'autorità competente in materia ambientale e ai rappresentanti dell'amministrazione regionale competenti alla verifica di coerenza degli atti di pianificazione;
- il consiglio comunale approva con propria deliberazione le proposte motivate di accoglimento o rigetto delle osservazioni, conformandosi ai pareri espressi;
- la variante al PUC è approvata in via definitiva con deliberazione del consiglio comunale, entro il termine di quattro mesi ed è trasmesso alla struttura dell'amministrazione regionale competente per la verifica di coerenza con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio;
- la variante al PUC entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS da parte della regione della deliberazione del consiglio comunale di approvazione definitiva. Il comune, l'autorità competente in materia ambientale e la regione provvedono alla pubblicazione sui propri siti istituzionali della variante al Piano e dei pareri espressi;
- fino all'entrata in vigore della variante in trattazione si applicherà la disciplina di salvaguardia di cui all'art. 12,

comma 3 del D.Lgs. 380/2001 e ss.mm. e ii.;

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico del territorio comunale che identifica una delle aree oggetto di variante in zona Hi1 - vincolo di pericolosità idraulica moderata e l'altra, più importante, non ricade in area soggetta a vincoli;

Dato atto che, per quel che concerne gli adempimenti conseguenti alla presenza del vincolo PAI, trattandosi di una variante puntuale dello strumento urbanistico generale e in coerenza con il procedimento di classificazione del comparto urbanistico G6 (aree destinate alle strutture per le attività di servizio generale funzionali e di supporto alla ricettività turistica), approvato con la delibera del Consiglio Comunale n. 48/2010, la modifica in zona G8 (aree urbane e/o extraurbane funzionalmente destinate allo sport ed al tempo libero) non determina alcuna modifica del rischio presente e pertanto non si ritiene necessario procedere con uno studio di assetto idrogeologico ai sensi dell'art. 8, comma 2bis delle norme tecniche di attuazione del PAI evidenziando, tuttavia, che nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS la suddetta variante sarà oggetto di valutazione da parte degli uffici regionali dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna;

Vista la legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1 "Legge di semplificazione 2018", che ha introdotto, tra le altre, con l'art. 23, modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 in tema di formazione, adozione e approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale e delle sue varianti;

Dato atto che ai sensi dell'articolo 20, comma 23 della legge regionale n. 45/1989 così come modificata dalla legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1, la variante in oggetto è da considerarsi sostanziale e pertanto la stessa, ai sensi del comma 27 dell'art. 20 della legge regionale n. 45 del 1989, deve essere adottata e approvata con il procedimento ordinario sopradescritto;

Preso atto della competenza del consiglio comunale in materia di approvazione di piani territoriali ed urbanistici, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto opportuno procedere all'adozione della presente variante al Piano Urbanistico comunale con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica di alcune aree non più rispondenti alle esigenze di programmazione urbanistica e di sviluppo del territorio comunale;

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 22.12.1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni ed in particolare l'articolo 20, così come riscritto dall'articolo 23, comma 1, della legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1;

Visto l'atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio, allegato alla Deliberazione G.R. n. 5/48 del 29.1.2019;

Visto il D.A.F.F.U.U. del 20.12.1983 n° 2266/U e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006;

Visto il vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010, integrato dalla deliberazioni n° 8 del 29.03.2012 e n° 34 del 31.10.2012, emanate in recepimento delle prescrizioni impartite dall'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, valutato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, come stabilito dalle determinazioni del Direttore Generale dello stesso Assessorato n° 1988/DG del 29.04.2011 e n° 5498/69928/DG del 06.12.2012;

Visto l'articolo 12, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", per quanto riguarda le misure di salvaguardia, che decorrono dalla data di adozione della presente variante urbanistica;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Vista la Legge 07.08.1990, n. 241 – Nuove norme sul procedimento amministrativo;

Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 – Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Visto il vigente regolamento del Consiglio Comunale;

Ricordato quanto disposto dall'art. 78, comma 2 del D.Lgs n° 267/2000 e ss.mm. e ii. che dispone: *gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;*

Considerato che l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera espresso dal responsabile del Servizio tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

con voti unanimi, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Per le motivazioni indicati in premessa che qui si intendono integralmente riportati,

Di adottare, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 45/1989 la variante sostanziale al Piano Urbanistico comunale con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica di alcune aree non più rispondenti alle esigenze di programmazione urbanistica e di sviluppo del territorio comunale, costituita dai seguenti elaborati che, seppure non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione con evidenziate le parti oggetto di modifica;
- Nuova zonizzazione territoriale;
- Rapporto preliminare alla VAS;

Di demandare al Responsabile del Servizio tecnico l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti ai fini degli adempimenti procedurali di approvazione per le varianti sostanziali al PUC stabiliti dall'art. 20, commi da 1 a 20, della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

Di dare atto che:

- la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, dovrà essere depositata a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune e pubblicata sul sito web istituzionale dell'Ente, dandone notizia mediante pubblicazione di idoneo avviso nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
- la variante urbanistica in oggetto dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, che stabilirà nello specifico caso se debba essere o meno sottoposta a V.A.S.;
- entro il termine indicato dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà presentare osservazioni in forma scritta;

Di dare altresì atto che la presente deliberazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;

Di dare inoltre atto che le spese relative alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione della variante al Piano

Urbanistico Comunale di Nurachi e dell'approvazione definitiva sul BURAS e, comunque, tutte le spese che sarà necessario sostenere per dare attuazione alla variante in oggetto saranno a carico della Società MASPA s.r.l., con sede in Cagliari in viale Merello n. 8. Tuttavia, al fine di non creare rallentamenti al processo di approvazione della variante, il Comune di Nurachi potrà anticipare le spese che verranno successivamente rimborsate dalla Società MASPA s.r.l.;

Di dare infine atto che dal momento dell'adozione della variante al Piano Urbanistico Comunale denominata e fino alla sua definitiva approvazione trova applicazione l'articolo 12, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", per quanto riguarda le misure di salvaguardia, in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni contenute nella variante al nuovo strumento urbanistico;

Di trasmettere copia della presente deliberazione alla Società MASPA s.r.l., con sede in Cagliari, affinché prenda atto dello stato del procedimento e delle decisioni assunte da questo Consiglio Comunale;

Con successiva votazione palese ed esito unanime, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, per consentire l'immediato avvio delle forme di pubblicità e della presentazione delle osservazioni da parte dei cittadini interessati.

Pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità tecnica

Nurachi, li: 22-11-2023

**Il Responsabile del Servizio
Ing. Mastinu Antonio**

Firme all'originale dei soli sottoscritti :

Il Presidente

Renzo Ponti

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Maria Teresa Sanna

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L.vo 82/2005).