



Comune di Santa Teresa Gallura

PROVINCIA GALLURA NORD-EST SARDEGNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 32 del 30/09/2025

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 23/08/2016 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEI COMPARTI C3.01, G4.1 E G4.2 DEL P.U.C. VIGENTE IN LOCALITÀ PORTO POZZO – PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: ESAME E ADOZIONE

L'anno 30/09/2025, addì trenta del mese di Settembre alle ore 16:00 , nella sede comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Nadia Matta il Consiglio Comunale.

Intervengono i Signori:

	Nome				Nome		
1	Matta Nadia	X		10	Nicolai Domenico	X	
2	Coppi Samanta	X		11	Ranedda Mario	X	
3	Careddu Caterina Sandra	X		12	Giagoni Giancarlo	X	
4	Mura Antonio	X		13	Sardo Paolo	X	
5	Serra Claudia	X		14	Alluttu Alessandro	X	
6	Scolafurru Fabrizio	X		15	Cirotto Tiziana	X	
7	Azara Domenico	X		16	Ogno Andrea	X	
8	Muntoni Maurizio	X		17	Staccuneddu Caterina		X
9	Villani Sandro Giovanni	X					

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Debora Rita Fonnesu.

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Il Sindaco, constatato - previo appello nominale effettuato dal Segretario Generale - che gli intervenuti sono in numero legale - (presenti n. 16 e assenti n. 1 componenti il Consiglio Comunale, come indicato nel prospetto che precede) dichiara formalmente aperti i lavori consiliari e dispone per l'esame del primo argomento iscritto all'ordine del giorno, avente per oggetto: "VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE, APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 23.08.2016 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL PIANO DI LOTIZZAZIONE DEI COMPARTI C3.01, G4.1 E G4.2 DEL P.U.C. VIGENTE, IN LOCALITÀ PORTO POZZO – PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: ESAME E ADOZIONE".

Si da atto, 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione - avente per oggetto: **"VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE, APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 23.08.2016 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL PIANO DI LOTIZZAZIONE DEI COMPARTI C3.01, G4.1 E G4.2 DEL P.U.C. VIGENTE, IN LOCALITA' PORTO POZZO – PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: ESAME E ADOZIONE"**.

- alla quale si fa rinvio per la migliore intelligibilità della parte emotiva e dispositiva del presente provvedimento;
Ritenuta la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano:

componenti il Consiglio comunale presenti e votanti: n. 16;

Voti favorevoli: n.16 (Azara, Careddu, Coppi, Giagoni, Matta, Muntoni, Mura, Nicolai, Ranedda, Serra, Scolafurru, Villani, Alluttu, Cirotto, Ogno e Sardo)

D E L I B E R A

Di approvare, per le motivazioni nella stessa esplicitate, l'unita proposta di deliberazione – avente per oggetto: **"VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE, APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 23.08.2016 E CONTESTUALE ADOZIONE DEL PIANO DI LOTIZZAZIONE DEI COMPARTI C3.01, G4.1 E G4.2 DEL P.U.C. VIGENTE, IN LOCALITA' PORTO POZZO – PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: ESAME E ADOZIONE"**.

– 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;

Ritenuta la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano:

componenti il Consiglio comunale presenti e votanti: n. 16;

Voti favorevoli: n.16 (Azara, Careddu, Coppi, Giagoni, Matta, Muntoni, Mura, Nicolai, Ranedda, Serra, Scolafurru, Villani, Alluttu, Cirotto, Ogno e Sardo)

D E L I B E R A

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del C.C. n°52 del 26/09/2000, è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), con relativa pubblicazione sul BURAS al n°23 del 05/07/2001, e pertanto oggi vigente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 01/08/2016, è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Comunale vigente delle frazioni di Porto Pozzo e San Pasquale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 19 e 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ed al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- con delibera di consiglio n. 28 del 23/08/2016 sono state recepite le prescrizioni della RAS relativamente al procedimento di verifica di coerenza della variante del Piano;
- con determinazione n. 1911/DG del 03/10/2016 il Direttore Generale della pianificazione urbanistica, territoriale e vigilanza edilizia della RAS, ha determinato che la variante al Piano Urbanistico Comunale vigente delle frazioni di Porto Pozzo e San Pasquale risulta coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;
- che l'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Comunale di cui sopra, è stata pubblicata il 27/10/2016 sul Bollettino del BURAS n. 49;
- all'interno di tale PUC, è presente una discesa di scala denominata "progetto guida", che dettaglia l'impianto complessivo del piano e fornisce indicazioni tecniche e progettuali di riferimento per l'attuazione del piano di lottizzazione;
- la variante al Piano Urbanistico Comunale vigente delle frazioni di Porto Pozzo e San Pasquale prevede, in particolare all'interno del "progetto guida" relativo alla frazione di Porto Pozzo, che tra gli obblighi convenzionali a carico dei lottizzanti vi sia l'impegno a progettare una diversa disposizione dei pontili esistenti, al fine di riqualificare la ricettività diportistica in armonia con il pregio ambientale dell'area; oltre al finanziamento dell'opera di razionalizzazione portuale, dei relativi servizi, e alla successiva voltura dell'opera al Comune o ad altro ente pubblico o di diritto pubblico designato dallo stesso Comune;

CONSIDERADO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/2022, è stato dato atto che il progetto di massima del piano di lottizzazione dei comparti C3.01 e G4.1 del piano urbanistico comunale vigente in località Porto Pozzo e riqualificazione del waterfront, allegato alla delibera, determinerebbe, se attuato nel breve periodo, effetti concreti in termini di riqualificazione infrastrutturale dell'abitato, di miglioramento della fruizione ambientale e paesaggistica delle aree pubbliche, senza oneri a carico dell'ente, nonché ulteriori benefici per la comunità locale, in particolare per la frazione di Porto Pozzo, grazie alla riqualificazione complessiva dell'area;

PRESO ATTO quindi che secondo quanto riportato nella delibera n. 27 del 29/07/2022, è stato preso atto dell'impossibilità di realizzare la struttura portuale come previsto dalle linee guida del PUC vigente, a causa di problematiche tecniche e amministrative indipendenti dalla volontà del privato, e a seguito dei numerosi incontri interlocutori con i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, e con la quale la Società Sintonia Srl ha manifestato l'intenzione di realizzare, in alternativa alla realizzazione della struttura portuale, a proprie spese e di cedere al Comune di Santa Teresa Gallura i seguenti interventi compensativi, oltre alle opere di urbanizzazione, arredo e infrastrutture che saranno inclusi nel progetto di piano di lottizzazione:

- nuovo ponte ciclo-pedonale sulla SS133bis – Viale Aldo Moro;
- nuovo parco fluviale con annessi servizi, spazi comuni, posta ciclabile e percorsi pedonali della zona H indicata nel PUC vigente e classificata urbanisticamente come zona H;
- riqualificazione della viabilità pedonale, riorganizzazione dei parcheggi, inserimento di nuovi arredi urbani;
- riqualificazione e valorizzazione della viabilità di accesso al parco fluviale, al porticciolo, alla spiaggia e al centro sportivo;
- riqualificazione e potenziamento dell'area parco con centro sportivo, servizi e sistemazione dell'area di parcheggio adiacente;

PRESO ATTO che le opere di interesse pubblico da realizzare a beneficio della collettività, come sopra specificate e secondo quanto indicato nel computo metrico presentato al suo tempo, hanno un valore dichiarato di euro 4.020.730,62;

CONSIDERATO che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/2022, è stato preso atto e dettati gli indirizzi del "Progetto di massima del piano di lottizzazione dei comparti C3.01 e G4.1 del Piano Urbanistico Comunale e della riqualificazione del waterfront di Porto Pozzo", ritenendo che la realizzazione di opere compensative sia strategica in quanto di immediato avvio e conveniente per la collettività;

RITENUTO che, a fronte dell'accertata impossibilità di realizzare la struttura portuale inizialmente prevista, a causa di problemi tecnici e delle caratteristiche del territorio, sia preferibile adottare una soluzione pianificatoria che garantisca risultati concreti nel breve periodo e ricadute oggettive, prevedendo che il privato lottizzante si impegni al rispetto delle proposte mediante la sottoscrizione di apposita convenzione e la prestazione di idonea garanzia fideiussoria;

ATTESO che le opere andranno a compensare, in termini di fattibilità, le previsioni contenute nelle N.T.A. della variante del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 23/08/2016;

CONSIDERATO che, la presente rappresenta adozione e che prima dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, è necessario presentare il progetto di dettaglio delle opere di interesse pubblico da realizzare a beneficio della collettività, come sopra specificate, e che tali opere dovranno essere sottoposte a una nuova valutazione da parte del Consiglio Comunale, seguendo l'iter autorizzativo previsto dalla normativa vigente e ottenendo la conseguente approvazione da parte di tutti gli enti competenti ad esprimersi;

PRESO ATTO che a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/2022 che ha dettato gli indirizzi del progetto di lottizzazione, in data 20/02/2024, con protocollo n. 3076, la Società Sintonia Srl, con sede legale in via Capo d'Orso n. 35 a Palau – P. IVA 02568570903, ha presentato una richiesta finalizzata all'approvazione di un primo stralcio funzionale del Piano di Lottizzazione relativo alle zone C3.01, G4.1 e G4.2 del vigente P.U.C., in località Porto Pozzo, nel Comune di Santa Teresa Gallura;

VISTA l'istanza di sospensione dell'iter istruttorio del Piano di Lottizzazione, finalizzata all'introduzione di ulteriori modifiche, presentata dalla Società Sintonia Srl in data 25/03/2024, con protocollo n. 5177;

VISTA la nota del 08/05/2025, con protocollo n. 7463, con la quale la Società Sintonia Srl ha presentato istanza di riapertura dell'iter di approvazione del Piano di Lottizzazione, integrando la documentazione relativa alla valutazione ambientale strategica (VAS);

DATO ATTO che l'ufficio tecnico, ha manifestato agli istanti in più occasioni che il piano di lottizzazione non rispecchia le previsioni del PUC vigente e che la presa d'atto di cui alla delibera del consiglio Comunale n. 27 del 29/07/2022 non costituisce variante al PUC, ma delinea gli indirizzi politici;

PRESO ATTO quindi che, in data 09/06/2025, con protocollo n. 9528, il sig. Ottavio Medugno, in qualità di Amministratore Unico della Società Sintonia Srl, con sede legale in via Capo d'Orso n. 35, Palau – P. IVA 02568570903, ha presentato istanza di attivazione della procedura di variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale, ai sensi della L.R. 45/1989, finalizzata alla realizzazione di opere compensative in sostituzione dell'impossibilità di realizzare il porto turistico, dando attuazione a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 27 del 29/07/2022;

PRESO ATTO che con le seguenti note, inviate con protocollo n. 9707 dell'11/06/2025, protocollo n. 9895 del 13/06/2025, protocollo n. 100087 del 17/06/2025, protocollo n. 10093 del 17/06/2025, sono stati presentati documenti integrativi al Piano di Lottizzazione;

DATO ATTO che il Settore Gestione del Territorio del Comune di Santa Teresa Gallura, con protocollo n. 11100/2025 in data 02/07/2025 e successiva richiesta del 11/08/2025, protocollo n. 13407/2025, ha richiesto della documentazione integrativa;

PRESO ATTO che con le seguenti note, pervenute con protocollo n. 12586 del 28/07/2025, protocollo n. 12816 del 31/07/2025, protocollo n. 15179 del 16/09/2025 e protocollo n. 15445 del 19/09/2025, sono stati presentati i documenti integrativi richiesti dall'Ufficio Tecnico, i quali hanno in parte sostituito gli elaborati progettuali trasmessi con l'istanza originaria;

DATO ATTO che la Società Sintonia Srl intende avvalersi dell'art. 3 della L.R. 01/07/1991 n. 20, che prevede la possibilità di attuare la lottizzazione per stralci funzionali, allegando alla stessa la dichiarazione di adesione firmata dagli altri proprietari dei terreni aderenti al piano di lottizzazione, nonché le ricevute di ritorno delle raccomandate inviate a coloro che non hanno sottoscritto l'adesione;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla presente a cura e firma del tecnico incaricato Arch. Maurizio Padovani, di seguito elencati:

ANALISI

1. **A-1:** Inquadramento territoriale
2. **A-2:** Verifica del profilo di ambito con la planimetria catastale
3. **A-3:** Planimetria catastale + Tabelle dati catastali
4. **A-4:** Sovrapposizione del catastale al fotogrammetrico e ortofoto
5. **A-5:** Piano quotato e curve di livello
6. **A-6:** Piano quotato e sezioni del terreno

PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE

7. **P-1:** Zonizzazione
8. **P-2:** Masterplan
9. **P-2.1:** Masterplan + PAI
10. **P-3:** Planivolumetrico
11. **P-3.1:** Planivolumetrico con sovrapposizione ortofoto
12. **P-4:** Ambiti C e G + Tabelle calcoli
13. **P-5:** Planimetria catastale di progetto
14. **P-5.1:** Planimetria catastale di progetto con interventi compensativi
15. **P-6:** Foto simulazioni
16. **P-7:** Tipologie edilizie e schemi di composizione
17. **P-8:** Intervisibilità
18. **P-9:** Schema impianto di illuminazione pubblica
19. **P-10:** Schema impianto idrico e fognario
20. **P-11:** Schema impianto elettrico e dati
21. **P-12:** Sezioni della viabilità
22. **P-13:** Segnaletica stradale
23. **P-14:** Piano del colore

RELAZIONI

24. **R-1:** Relazione tecnica

- 25. **R-2:** Relazione paesaggistica
- 26. **R-3:** Relazione sismica
- 27. **R-4:** Relazione geologica
- 28. **R-5:** Relazione geotecnica
- 29. **R-6:** Norme tecniche di attuazione
- 30. **R-7:** Regolamento del verde
- 31. **R-8:** Piano di gestione delle materie Rev.01

STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA

- 32. **R-9:** Studio di assetto idrogeologico
- 33. **TAV-1:** Inquadramento su C.T.R.
- 34. **TAV-2:** Inquadramento su ortofoto
- 35. **TAV-3:** Inquadramento su I.G.M.
- 36. **TAV-4:** Cartografia variante al P.U.C. frazione Porto Pozzo
- 37. **TAV-5:** Carta della pericolosità idraulica: PAI
- 38. **TAV-5:** Carta della pericolosità idraulica: PAI
- 39. **TAV-6:** Carta della pericolosità idraulica: PAI art. 8 c.2
- 40. **TAV-7:** Carta della pericolosità idraulica: PSFF
- 41. **TAV-8:** Carta della pericolosità idraulica: PGRA
- 42. **TAV-9:** Carta della pericolosità da inondazione costiera: PGRA
- 43. **TAV-10:** Carta della pericolosità da frana: PAI art. 8 c.2

PROGETTO OPERE PUBBLICHE

- 44. **PS-1:** Analisi territoriale
- 45. **PS-2:** Area di progetto 1 - Simulazione interventi
- 46. **PS-3:** Area di progetto 2 - Simulazione interventi
- 47. **PS-4:** Area di progetto 3 - Simulazione interventi
- 48. **PS-5:** Area di progetto 4 - Simulazione interventi
- 49. **PS-6:** Area di progetto 5 - Simulazione interventi
- 50. **ALL. A:** Studio preliminare ambientale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 51. **ALL. B:** Carta natura
- 52. **ALL. C:** Carta UDS

CONVENZIONE

- 53. **C-1:** Convenzione piano di lottizzazione

RITENUTO di concordare con il lottizzante la cessione degli standard contestualmente alla stipula della convenzione, anch'essa da valutare e approvare, con l'approvazione definitiva;

PRESO ATTO pertanto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, occorre provvedere all'adozione da parte del Consiglio comunale;

DATO ATTO che la presente costituisce inoltre variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989, finalizzata alla realizzazione di opere

compensative in sostituzione dell'impossibilità di realizzare il porto turistico (come da PUC vigente), dando attuazione a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 27 del 29/07/2022 (presa d'atto);

PRESO ATTO pertanto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, occorre provvedere all'adozione da parte del Consiglio comunale;

DATO ATTO che sul presente atto non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n° 267/2000, in quanto lo stesso atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTI:

- il D.lgs. n° 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento - degli enti locali";
- la Legge n° 1150 del 17/08/1942 e ss.mm.ii. "Legge urbanistica";
- il D.lgs. n° 152 del 03/04/2006 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale";
- il D.lgs. n° 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la L.R. n° 45 del 22/12/1989 e ss.mm.ii. "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- la L.R. n° 8 del 23/04/2015 e ss.mm.ii. "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio";
- il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006;

VISTO lo Statuto Comunale;

DELIBERA

Per le motivazioni meglio espresse in premessa narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. **ADOTTARE**, ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni, la variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale vigente, finalizzata alla realizzazione di opere compensative in sostituzione dell'impossibilità di realizzare il porto turistico, dando attuazione a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 27 del 29/07/2022, e, contestualmente, adottare la proposta di Piano di Lottizzazione – primo stralcio funzionale del Piano di Lottizzazione relativo alle zone C3.01, G4.1 e G4.2 del vigente P.U.C., in località Porto Pozzo, nel Comune di Santa Teresa Gallura, composto dai seguenti elaborati:

ANALISI

1. **A-1:** Inquadramento territoriale
2. **A-2:** Verifica del profilo di ambito con la planimetria catastale
3. **A-3:** Planimetria catastale + Tabelle dati catastali
4. **A-4:** Sovrapposizione del catastale al fotogrammetrico e ortofoto
5. **A-5:** Piano quotato e curve di livello
6. **A-6:** Piano quotato e sezioni del terreno

PROGETTO PIANO DI LOTTEZZAZIONE

7. **P-1:** Zonizzazione
8. **P-2:** Masterplan

9. **P-2.1:** Masterplan + PAI
10. **P-3:** Planivolumetrico
11. **P-3.1:** Planivolumetrico con sovrapposizione ortofoto
12. **P-4:** Ambiti C e G + Tabelle calcoli
13. **P-5:** Planimetria catastale di progetto
14. **P-5.1:** Planimetria catastale di progetto con interventi compensativi
15. **P-6:** Foto simulazioni
16. **P-7:** Tipologie edilizie e schemi di composizione
17. **P-8:** Intervisibilità
18. **P-9:** Schema impianto di illuminazione pubblica
19. **P-10:** Schema impianto idrico e fognario
20. **P-11:** Schema impianto elettrico e dati
21. **P-12:** Sezioni della viabilità
22. **P-13:** Segnaletica stradale
23. **P-14:** Piano del colore

RELAZIONI

24. **R-1:** Relazione tecnica
25. **R-2:** Relazione paesaggistica
26. **R-3:** Relazione sismica
27. **R-4:** Relazione geologica
28. **R-5:** Relazione geotecnica
29. **R-6:** Norme tecniche di attuazione
30. **R-7:** Regolamento del verde
31. **R-8:** Piano di gestione delle materie Rev.01

STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA

32. **R-9:** Studio di assetto idrogeologico
33. **TAV-1:** Inquadramento su C.T.R.
34. **TAV-2:** Inquadramento su ortofoto
35. **TAV-3:** Inquadramento su I.G.M.
36. **TAV-4:** Cartografia variante al P.U.C. frazione Porto Pozzo
37. **TAV-5:** Carta della pericolosità idraulica: PAI
38. **TAV-5:** Carta della pericolosità idraulica: PAI
39. **TAV-6:** Carta della pericolosità idraulica: PAI art. 8 c.2
40. **TAV-7:** Carta della pericolosità idraulica: PSFF
41. **TAV-8:** Carta della pericolosità idraulica: PGRA
42. **TAV-9:** Carta della pericolosità da inondazione costiera: PGRA
43. **TAV-10:** Carta della pericolosità da frana: PAI art. 8 c.2

PROGETTO OPERE PUBBLICHE

- 44. **PS-1:** Analisi territoriale
- 45. **PS-2:** Area di progetto 1 - Simulazione interventi
- 46. **PS-3:** Area di progetto 2 - Simulazione interventi
- 47. **PS-4:** Area di progetto 3 - Simulazione interventi
- 48. **PS-5:** Area di progetto 4 - Simulazione interventi
- 49. **PS-6:** Area di progetto 5 - Simulazione interventi
- 50. **ALL. A:** Studio preliminare ambientale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 51. **ALL. B:** Carta natura
- 52. **ALL. C:** Carta UDS

CONVENZIONE

- 53. **C-1:** Convenzione piano di lottizzazione

- 2. **STABILIRE** che, prima dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, è necessario presentare il progetto di dettaglio delle opere di interesse pubblico di immediato avvio da realizzare a beneficio della collettività, come sopra specificate, e che tali opere dovranno essere sottoposte a una nuova valutazione da parte del Consiglio Comunale, seguendo l'iter autorizzativo previsto dalla normativa vigente e ottenendo la conseguente approvazione da parte di tutti gli enti competenti;
- 3. **DI RICHIEDERE** sin da subito il progetto esecutivo delle opere compensative al fine di poter inoltrare lo stesso a tutti gli enti competenti per acquisire i pareri e autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere che dovranno avvenire contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e, a garanzia di ciò dovrà essere presentata idonea polizza fideiussoria;
- 4. **ATTRIBUIRE** al presente deliberato natura di adozione della variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale e del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 20 primo comma della L.R. n. 45/89 richiamato dall'art. 21 secondo comma della legge regionale medesima;
- 5. **PROVEDERE** ad inoltrare gli elaborati progettuali del Piano di Lottizzazione:
 - All' Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica R.A.S., Viale Trieste, 186, 09123 Cagliari CA;
 - alla provincia di Sassari per il Procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs. 152/06;
 - alla Direzione Generale – Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna della Regione Autonoma della Sardegna, ai fini dell'acquisizione del prescritto parere di competenza previsto dall'art. 8 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico;
 - alla Regione Autonoma della Sardegna, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio tutela del paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Est;
- 6. **STABILIRE** che entro quindici giorni dall'adozione, la presente deliberazione, con il progetto allegato del piano di lottizzazione di che trattasi, siano depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune nonché pubblicati sul sito web istituzionale. Dell'avvenuto sopradetto deposito verrà data notizia:

- con la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune e nella pagina iniziale del sito web istituzionale;
- con la pubblicazione di idoneo avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS).

7. **DARE ATTO** che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
8. **DARE ATTO** che la variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale e il presente Piano di Lottizzazione, una volta approvati dagli enti competenti, diventeranno esecutivi, solamente dopo l'intervenuta adozione definitiva, dal giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel BURAS, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45;
9. **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Gestione del Territorio, per la redazione degli atti successivi alla presente deliberazione;
10. **INVIARE** all'Albo Pretorio on line e nell'apposita Sezione Trasparenza come per legge.

Letto, confermato e sottoscritto, il presente verbale di deliberazione:

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' completo dei pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

IL Sindaco
Nadia Matta

IL Segretario Comunale
Debora Rita Fonnesu

(atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005)