

COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 117 DEL 16.12.2010

OGGETTO: Esame emendamenti ed adozione del P.U.C in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., adozione del P.U.L. della V.A.S. e V.INC.A..

L'anno duemiladieci, il giorno 16 del mese di dicembre, alle ore 18,00, in Dorgali, nella solita sala delle adunanze consiliari.

Alla 1^a convocazione straordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

PRESENTI: Testone Antonio – Branca Anna – Buttu Giampiero – Deluigi Francesco – Fancello Antonietta – Fancello Fabio - Fancello Francesco – Fronteddu Nino – Loi Sebastiano - Mele Carmelo – Mele Salvatore – Nonne Gian Michele –Ruiu Giuseppe - Spanu Salvatore - Ticca Francesco.

ASSENTI: Carta M. Angelo.

Totale presenti N° 16 Consiglieri su n. 17 assegnati al Comune e su n. 17 Consiglieri in carica.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Dr. Antonio Testone.

Assiste il Segretario Dr.ssa Lucia Tabasso

La seduta è pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito l'intervento del Sindaco, il quale richiamati i Consigli Comunali tenutisi in data 18.11.2010 e 03.12.2010 durante i quali sono stati presentati nel dettaglio gli elaborati della proposta del nuovo Piano Urbanistico Comunale, precisa che nella seduta odierna verranno esaminati e votati gli emendamenti sulla proposta di Piano per giungere quindi al voto finale relativo all'adozione dello strumento urbanistico. Continua quindi con l'intervento che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. A);

Udito l'intervento del Sindaco prende la parola il Consigliere Spanu il quale ribadisce che l'introduzione di tipo politico formulata dal Sindaco nel suo intervento richiede un'immediata risposta. Da atto che non ritiene opportuno che il Sindaco decontestualizzi alcuni degli argomenti da lui riportati nella parte introduttiva alle sue proposte di emendamento. Esplicita infatti che già nel suo intervento del Consiglio Comunale del 21.01.2009, nel quale furono approvate le linee guida, evidenziava le stesse problematiche oggi contestate dal Sindaco; ovvero l'esigenza di una fase di pubblicizzazione dei contenuti del Piano antecedente all'adozione al fine di giungere ad una condivisione dei suoi contenuti con la cittadinanza. In questo senso poneva come sbagliata la diffusione dei contenuti dello strumento urbanistico fra la popolazione ed, in particolare, fra gli organismi partecipativi nella fase post-adozione, ritenendo che in tale momento potessero determinarsi i peggiori stravolgimenti attraverso i meccanismi del "do ut des";

Sentite le precisazioni del Consigliere Spanu, durante le quali entra in aula il Consigliere Francesco Fancello, viene data la parola al Responsabile dell'Area Urbanistica, Ing. Francesco Fancello, affinché provveda all'illustrazione degli emendamenti presentati in relazione alla proposta di Piano;

Dato atto che risultano agli atti le seguenti proposte di emendamento, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

All. B – Emendamenti presentati in data 24.11.2010 prot.n. 21169 dai Consiglieri Buttu e Patteri;

All. C – Emendamento presentato in data 24.11.2010 prot.n. 21211 dal Consigliere Loi;

All. D – Emendamenti presentati in data 30.11.2010 prot.n. 21704 dai Consiglieri Buttu e Patteri;

All. E – Emendamento presentato in data 07.12.2010 prot.n. 22080 dal Consigliere Fancello A.;

All. F – Emendamenti presentati in data 07.12.2010 prot.n. 22078 dall'Ufficio del Piano;

All. G – Emendamenti presentati in data 09.12.2010 prot.n. 22308 dal Consigliere Spanu.

Considerato che gli emendamenti vengono numerati e sintetizzati al fine di facilitare la chiarezza dell'esposizione;

Esaminati gli emendamenti

n.1 a presentazione del Consigliere Loi che propone la rivisitazione del fabbisogno residenziale e

dell'offerta abitativa per il decennio 2010-2020 con un fabbisogno residenziale 2010-2010 pari a 1500 abitanti, un indice ragguagliato per le zone Br pari a 310 mc/mq ed un indice per le zone C pari a 210 mc/mq;

n.2 a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono una ridefinizione degli indici previsti per le zone C da 0,36 mc/mq a 0,80 mc/mq;

n.3 a presentazione del Consigliere Spanu che propone una rideterminazione della capacità insediativa nelle diverse zone omogenee consentendo di giustificare a pieno la conferma del perimetro esterno del vigente P.R.G.;

n.4 a presentazione del Consigliere Spanu che propone la ridefinizione di due categorie di sub-zona nelle proposte zone C3 distinguendo la zona C3 prevista nel P.R.G. vigente dalla C2 anch'essa prevista nell'attuale P.R.G. e la conferma dei parametri edificatori previsti nel P.R.G. vigente per la zona C2 in quanto è in stato avanzato il P.U.A. di tale comparto.

Visto il parere tecnico che prevede

1. Divisione delle zone C3 di espansione in due sottozone così definite:

a - C3.1 di Espansione Semintensiva;

b - C3.2 di Espansione Estensiva.

2. Parametri zona C3.1:

Indice di fabbricabilità territoriale 0,88 mc/mq

Numero dei piani terra + 1

Altezza massima 6 m

Rapporto di copertura non superiore al 40%

Distanza dalle strade 5 m

Distanza tra fabbricati 10 m

3. Parametri zona C3.2:

Indice di fabbricabilità territoriale 0,63 mc/mq

Numero dei piani s.i. + 1

Altezza massima 5,50 m

Rapporto di copertura non superiore al 40%

Distanza dalle strade 5 m

Distanza tra fabbricati 10 m

Visto il parere dell'Assessore Comunale all'Urbanistica il quale propone l'accoglimento parziale degli emendamenti come da proposta tecnica (All. H);

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Buttu e Spanu, i quali si dichiarano parzialmente soddisfatti ritenendo più opportuno elevare l'indice delle zone C3.2 da 0,63 a 0,70;

Udito l'intervento del Consigliere Loi che precisa di non esserci le condizioni tecniche per l'accoglimento della proposta dei Consiglieri Buttu e Spanu;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli e 6 contrari (Mele C. – Fancello Fabio – Spanu – Buttu – Patteri – Nonne)

Delibera

di accogliere parzialmente gli emendamenti n.1-2-3-4 come da proposta tecnica

Esaminato l'emendamento di cui al punto 5, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono l'individuazione di parcheggi all'interno del Centro Matrice;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Udito l'intervento del Consigliere Spanu che propone di inserire una disposizione all'interno delle N.T.A. che stabilisca l'obbligo di previsione all'interno dei P.U.A. di zone parcheggio;

Dato atto che il Consigliere Buttu precisa che l'emendamento aveva la finalità di favorire gli insediamenti all'interno del centro storico;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli e 6 contrari (Mele C. – Fancello Fabio – Spanu – Buttu – Patteri – Nonne)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.5 relativo all'individuazione di parcheggi all'interno del Centro Matrice;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 6, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono l'individuazione di parcheggi a supporto della zona sportiva in località Mes'Austu;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Sentito l'intervento del Consigliere Buttu che rimarca i problemi di traffico determinati dalla presenza nella zona di Mes'Austu del palazzetto dello sport privo di parcheggi e, nonché l'intervento del Consigliere Spanu il quale, in relazione al parere dell'Assessore all'Urbanistica (All. H) precisa che le aree di cessione soddisfano i meri standard e non sono quindi sufficienti alle esigenze di aree per parcheggio in occasione di eventi sportivi;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli e 6 contrari (Mele C. – Fancello Fabio – Spanu – Buttu – Patteri – Nonne)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.6 relativo all'individuazione di parcheggi a supporto della zona sportiva in località Mes'Austu;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 7, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono l'individuazione di una piazza all'interno del centro urbano;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Sentito il Consigliere Buttu che propugna il suo emendamento che consentirebbe di rimediare ad una carenza proveniente dal P.R.G. ed invita l'Amministrazione a fare una scelta coraggiosa accogliendo la sua proposta;

Dato atto che il Consigliere Loi chiarisce che non è un problema di mancanza di coraggio ma piuttosto di scelta realistica e, sentito altresì, il Sindaco che espone le insormontabili difficoltà incontrate dall'Amministrazione nei contatti con i proprietari dell'area indicata per la realizzazione della piazza;

Dato atto che il Consigliere Patteri esce dall'aula;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli, 1 contrario (Buttu) e 4 astenuti (Mele C. – Fancello Fabio – Spanu – Nonne)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.7 relativo all'individuazione di una piazza all'interno del centro urbano;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 8, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono l'individuazione di un'area da destinare alle attività motoristiche delle società Motoclub Dorgali ed Autosport Dorgali all'interno dell'area P.I.P. in località IRIAI;

Visto il parere tecnico contrario all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Sentito il Consigliere Buttu che propugna il suo emendamento che consentirebbe di rimediare ad una carenza proveniente dal P.R.G. ed invita l'Amministrazione a fare una scelta coraggiosa accogliendo la sua proposta;

Dato atto che il Consigliere Buttu intende modificare la sua proposta precisando che l'area da destinare ad attività motoristiche e da intendersi quale adiacente a quelle del P.I.P. Iriai;

Udito l'intervento del Consigliere Nonne che propone l'individuazione dell'area per tali attività in località "Orrule", mentre il Consigliere Spanu sottolinea che è necessario comunque provvedere all'individuazione di un'area per un servizio che conta già almeno 150 iscritti;

Sentito il Consigliere Loi che a nome della maggioranza afferma che c'è comunque la volontà di individuare un'area idonea ma nel proseguo, mentre respinge la proposta del Consigliere Nonne sulla quale sono sicuramente contrari i pastori che hanno in concessione i pascoli in tale località;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli, 1 contrario (Buttu) – i Consiglieri Mele C., Fancello Fabio, Spanu e Nonne dichiarano di non partecipare al voto perché una risposta positiva o negativa sull'emendamento lascerebbe comunque aperto il problema;

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.8 relativo all'individuazione di un'area da destinare alle attività motoristiche delle società Motoclub Dorgali ed Autosport Dorgali all'interno dell'area P.I.P. in località IRIAI;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 9, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono la programmazione dell'area ricadente tra il centro urbano di Dorgali e la zona P.I.P. di Iriai;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Sentito il Consigliere Spanu il quale propugna l'emendamento presentato dai Consiglieri Buttu e Patteri asserendo che talune zone, anche se targate agricole, possano avere una programmazione differente. Sostanzialmente la zona potrebbe essere perimetrata ai fini programmatori;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli e 5 contrari (Mele C. – Fancello Fabio – Spanu – Buttu – Nonne)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.9 relativo alla programmazione dell'area ricadente tra il centro urbano di Dorgali e la zona P.I.P. di Iriai;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 10, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono la ridefinizione della perimetrazione della zona D2.2 (P.I.P. Iriai) tramite il raccordo della stessa con la zona D2.2 della ex blocchiera Comotto;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Considerato che il Consigliere Buttu dissente dal parere dell'Assessore all'Urbanistica evidenziando che

esistono già due aree di servizio e che sarebbe quindi opportuno prevedere un raccordo per meglio calibrare l'intervento;

Atteso che il Consigliere Spanu non ritiene di sostenere la proposta del Consigliere Buttu perché in realtà vi è già un enorme dimensionamento delle aree produttive

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli, 1 contrario (Buttu) e 4 astenuti (Mele C. – Fancello Fabio – Spanu – Nonne)
Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.10 relativo alla ridefinizione della perimetrazione della zona D2.2 (P.I.P. Iriai) tramite il raccordo della stessa con la zona D2.2 della ex blocchiera Comotto;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 11, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono la ridefinizione del perimetro delle zone B2 al di sotto della via Lamarmora implementando la zona sottostante la strada comunale S. Elene/Oddoene;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Dopo dibattito in aula viene posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli, 2 contrari (Buttu - Nonne) e 3 astenuti (Mele C. – Fancello Fabio – Spanu)
Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.11 relativo alla ridefinizione del perimetro delle zone B2 al di sotto della via Lamarmora implementando la zona sottostante la strada comunale S. Elene/Oddoene;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 12, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono lo spostamento della zona G4.4 (elisuperficie), attualmente prevista davanti al cimitero, nella zona S3 prevista in località Osolai;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Dopo ampia discussione in aula viene posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli e 5 contrari (Buttu – Nonne - Mele C. – Fancello Fabio – Spanu)
Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.12 relativo allo spostamento della zona G4.4 (elisuperficie), attualmente prevista davanti al cimitero, nella zona S3 prevista in località Osolai;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 13, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono lo spostamento del campeggio comunale di Cala Gonone dal centro urbano alle aree in località Iscrittiorè o Pauleddu;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Sentito il Consigliere Buttu che sottolinea come sarebbe di interesse del Comune quello di trasferire il campeggio nelle località proposte in modo da recuperare al godimento della popolazione l'area ove attualmente insiste il campeggio;

Considerato che emerge il problema relativo alla zona di "Pauleddu" indicata dal Consigliere Buttu in quanto andrebbe individuata con maggior dettaglio, trattandosi di una vasta zona anche boschiva e di conseguenza soggetta a vincoli;

Rilevato che il Consigliere Spanu dichiara non condivisibile l'ipotesi di spostamento del campeggio perché ritiene ottimale l'attuale ubicazione;

Dato atto che il Consigliere Nonne propone la previsione in una futura programmazione di un uso diversificato della struttura anche finalizzato all'utilizzo della collettività;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 11 favorevoli, 1 contrario (Buttu) e 3 astenuti (Nonne - Mele C. – Fancello Fabio)
Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.13 relativo allo spostamento del campeggio comunale di Cala Gonone dal centro urbano alle aree in località Iscrittiorè o Pauleddu;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 14, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che evidenziano la non idoneità del previsto parcheggio multipiano a valle della via Kennedy dove sembra debba essere posizionata la futura stazione della rete del gas e propongono l'individuazione di parcheggi a raso e la programmazione di parcheggi multipiano in aree più baricentriche;

Visto il parere tecnico che precisa che nessun parcheggio multipiano è previsto in tale località ma esclusivamente dei parcheggi a raso, che il posizionamento in tali aree dell'infrastruttura relativa alla rete del gas è del tutto provvisoria e che ritiene accoglibile quanto proposto;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Dato atto che il Consigliere Spanu esprime alcune perplessità sulla compatibilità di un'area parcheggi con la presenza del deposito di stoccaggio del gas e propone il trasferimento del deposito più a valle;

Considerato che il Consigliere Loi afferma che sarà valutata la proposta del Consigliere Spanu;
Atteso che il Consigliere Buttu ritiene di dover ritirare l'emendamento perché sorto da un'erronea interpretazione cartografica;

Si da atto del non luogo a procedere.

Esaminato l'emendamento di cui al punto 15, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono la modifica della prevista zona S2 presso la via Galilei in prossimità della "Casa Mereu" in zona A1 di elevato valore storico-artistico;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Dato atto che il Consigliere Spanu contesta la mancanza di una disciplina unica per tutto il comparto del centro storico, mentre il Consigliere Buttu evidenzia una contraddizione tra la dichiarazione del valore storico della "Casa Mereu" e la classificazione urbanistica dell'area;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli, 5 contrari (Buttu - Nonne - Mele C. – Fancello Fabio - Spanu)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.15 relativo alla modifica della prevista zona S2 presso la via Galilei in prossimità della "Casa Mereu" in zona A1 di elevato valore storico-artistico;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 16, a presentazione dei Consiglieri Buttu e Patteri che propongono la modifica della prevista zona G4.3 (nodi dei trasporti quali parcheggi di interscambio ecc.) lungo la via De Gasperi, precisamente il mappale 3233 del Foglio 72, in zona B1.1;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento con la precisazione che parte del mappale in oggetto ricade già in zona B1.1;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Dato atto che sono assenti dall'aula i consiglieri Spanu e Ruii;

Sentito l'intervento del Consigliere Buttu col quale precisa che a suo giudizio esiste una sperequazione fra i proprietari dello stesso mappale; mentre il Consigliere Nonne ritiene che sarebbe opportuno eliminare la resega per meglio armonizzare l'area dal punto di vista urbanistico;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 9 favorevoli, 1 contrario (Buttu) e 3 astenuti (Nonne - Mele C. – Fancello Fabio)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.16 relativo alla modifica della prevista zona G4.3 (nodi dei trasporti quali parcheggi di interscambio ecc.) lungo la via De Gasperi, precisamente il mappale 3233 del Foglio 72, in zona B1.1;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 17, a presentazione del Consigliere Fancello Antonietta che propone l'individuazione di un'area da destinare alla realizzazione di interventi per l'edilizia residenziale privata sociale (Housing Sociale) in località Osolai, nella superficie di cessione interna al Piano di Lottizzazione artigianale denominato Osolai ed attualmente con destinazione a Servizio di Zona, per una superficie complessiva di 5075 mq;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere favorevole dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Considerato che il Consigliere Spanu esprime forte perplessità sulla destinazione ad Housing Sociale di un'area di cessione per servizi. Pur condividendo gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione non condivide la scelta della localizzazione che non ritiene compatibile con la normativa urbanistica;

Dato atto che l'Ing. Fancello, su richiesta del Consigliere Spanu, precisa che in caso di accoglimento della proposta da parte della R.A.S. i servizi di comparto saranno de localizzati in aree limitrofe;

Considerato che il Consigliere Nonne crede che si possano utilizzare aree all'interno delle zone ex Br, che potrebbero cedere volumetrie e pertanto esprime il suo voto contrario ma suggerisce l'individuazione di altre aree;

Dato atto che esce dall'aula il Consigliere Loi;

Sentito l'intervento del Consigliere Buttu che condivide quanto espresso dal Consigliere Spanu;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 9 favorevoli e 5 contrari (Buttu - Nonne - Mele C. – Fancello Fabio - Spanu)

Delibera

di approvare la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di accogliere l'emendamento n.17 relativo all'individuazione di un'area da destinare alla realizzazione di interventi per l'edilizia residenziale privata sociale (Housing Sociale) in località Osolai, nella superficie di cessione interna al Piano di Lottizzazione artigianale denominato Osolai ed attualmente con destinazione a Servizio di Zona, per una superficie complessiva di 5075 mq;

Dato atto che i Consiglieri Spanu e Buttu preannunciano ricorso su questo punto in quanto col presente emendamento non si rispettano i contenuti della convenzione sottoscritta con i privati;

Dopo breve sospensione dei lavori, riprende la discussione e rientra in aula il Consigliere Patteri;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 18, a presentazione del Consigliere Spanu che propone evitare la

distinzione e separazione individuale delle zone S1 (Istruzione) dalle zone S2 (aree per attrezzature di interesse comune) in modo da avere la disponibilità di superfici sufficientemente estese che il Comune potrà utilizzare indifferentemente per servizi di tipo S1 ed S2;

Visto il parere tecnico che ritiene la proposta non accoglibile in quanto nel progetto dello strumento urbanistico generale non si può prescindere dalla suddivisione di dette zone; nulla toglie che, in sede di attuazione dei singoli P.U.A., e previa dimostrazione, quanto proposto possa essere attuato;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Dato atto che sono assenti dall'aula i consiglieri Ruiu e Fancello Francesco;

Sentito l'intervento del Consigliere Spanu che afferma che l'accoglimento del suo emendamento consentirebbe di utilizzare un'area più estesa indifferentemente per istruzione e per attrezzature di interesse comune senza l'obbligo di ricorso a varianti;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 8 favorevoli e 6 contrari (Buttu - Nonne - Mele C. – Fancello Fabio – Spanu - Patteri)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.18 relativo alla proposta di evitare la distinzione e separazione individuale delle zone S1 (Istruzione) dalle zone S2 (aree per attrezzature di interesse comune) in modo da avere la disponibilità di superfici sufficientemente estese che il Comune potrà utilizzare indifferentemente per servizi di tipo S1 ed S2;

Dato atto che rientrano in aula i consiglieri Ruiu e Fancello Francesco;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 19, a presentazione del Consigliere Spanu che propone:

- 1- una normativa unificante ed omogenea per l'intero comparto delle zone A con delle "norme-griglia" di riferimento riguardanti l'uso dei materiali, gli allineamenti, i dettagli costruttivi, il colore delle facciate, l'arredo urbano, l'articolazione piani volumetrica ecc.;
- 2- che nei comparti di zona A1 l'area di studio venga estesa anche alle facciate degli edifici prospettanti su spazi pubblici.

Visto il parere tecnico che ritiene:

- 1- accoglibile in parte inserendo nelle N.T.A. le prescrizioni generali di cui all'emendamento N. 28 (56 in questo atto) presentato dall'Ufficio del Piano mentre per le norme di riferimento riguardanti l'uso dei materiali, gli allineamenti, i dettagli costruttivi, il colore delle facciate, l'arredo urbano, l'articolazione piani volumetrica ecc. si rimanda ai Piani Particolareggiati;
- 2- accoglibile in quanto non in contrasto con la normativa di settore vigente.

Visto il parere dell'Assessore all'Urbanistica (All. H) in linea con il parere tecnico;

Sentito l'intervento del Consigliere Spanu che esprime perplessità in relazione alla normativa per le zone A che condurranno ad una sommatoria di piani senza elementi unificanti;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti unanimi

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica come da parere tecnico;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 20, a presentazione del Consigliere Spanu che propone di individuare una zona C a Cala Gonone nell'area individuata dal vigente P.R.G. come F e denominata "Mazzella e più" considerando che l'area è interclusa ad altre aree edificate e che questa soluzione è l'unica per andare in deroga all'inedificabilità della fascia dei 300 m dalla linea di battigia;

Visto il parere tecnico che ritiene la proposta accoglibile comportando una riduzione degli indici delle zone C3 in previsione nell'abitato di Dorgali;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Sentito il Consigliere Spanu il quale sottolinea l'esigenza della creazione di una zona C nella frazione di Cala Gonone per rispondere alle esigenze abitative della popolazione della frazione triplicatasi rispetto alla data di approvazione del P.R.G.. Precisa anche che si tratta di una zona già inserita in zona F ed in parte urbanizzata che avrebbe consentito di dare una risposta ad una pluralità di esigenze. In realtà ritiene che sia stata creata una zona G per ovviare al problema dell'abolizione delle zone F, ma che la trasformazione in zona C non avrebbe comunque comportato un ridimensionamento delle zone C di Dorgali nell'ambito dell'autonomia del Comune in relazione al dimensionamento della propria espansione demografica;

Preso atto che si assenta dall'aula il consigliere Ticca;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 9 favorevoli e 6 contrari (Buttu - Nonne - Mele C. – Fancello Fabio – Spanu - Patteri)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.20 relativo alla proposta di individuare una zona C a Cala Gonone nell'area individuata dal vigente P.R.G. come F e denominata "Mazzella e più" considerando che l'area è interclusa ad altre aree edificate e che questa soluzione è l'unica per andare in deroga all'inedificabilità della fascia dei 300

m dalla linea di battigia;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 21, a presentazione del Consigliere Spanu che propone:

- 1- Si propone per tutte le zone G una definizione più precisa delle destinazioni di zona (in rapporto a specifiche istanze già inoltrate dai privati o ad esigenze già definite di servizi pubblici) o una gamma di destinazioni possibili legata alla specifica tipologia di zona G;
- 2- Si propone la definizione per le sub zone G2.1.4 e G2.2 di Cala Gonone di un indice territoriale massimo (in deroga agli 0,01 mc/mq del D.A. "Floris") che non superi quello delle zone F;
- 3- Maggiore elasticità nella destinazione d'uso e nella disponibilità volumetrica potrà essere lasciata per zone G1.2 (attrezzature per l'istruzione e la ricerca), G1.3 (attività direzionali) di Dorgali, G1.7 (attrezzature di carattere religioso), G1.8 (servizi al turismo) e per le zone G4.

Visto il parere tecnico che ritiene:

- 1- Non accoglibile in quanto la destinazione di zona si ritiene sufficientemente definita dalle NTA;
- 2- Accoglibile in quanto non in contrasto con la normativa di settore vigente, si chiede al Consiglio l'indicazione di tali parametri;
- 3- accoglibile in quanto non in contrasto con la normativa di settore vigente;

Visto il parere favorevole dell'Assessore all'Urbanistica (All. H) che propone per le zone G urbane una cessione minima della superficie territoriale del 30% oltre la quota relativa alle strade;

Preso atto che escono dall'aula i Consiglieri Fancello Antonietta e Patteri;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Spanu e Nonne che propongono una ridenominazione della zona G2.2, ubicata in Viale Bue Marino, parte in G2.2 e parte in G2.3 al fine di mantenere l'originaria differenziazione presente nelle zone S del P.R.G. fra zona S private e zone S pubbliche;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti unanimi

Delibera

di approvare la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di accogliere parte dell'emendamento n.21 prevedendo per le zone G urbane una cessione minima della superficie territoriale del 30% oltre la quota relativa alle strade;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 22, a presentazione del Consigliere Spanu che propone di definire per le zone C e D le dimensioni minime dei comparti lottizzabili e convenzionabili o i criteri per la loro delimitazione adottando, per esempio, quanto dettato dalle norme del vigente PRG per le zone C3;

Visto il parere tecnico che ritiene la proposta accoglibile adottando quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, in quanto non in contrasto con la normativa di settore vigente;

Visto il parere favorevole dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Dando atto che rientrano in aula i Consiglieri Fancello Antonietta e Patteri;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti unanimi

Delibera

di approvare la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di accogliere l'emendamento n.22 relativo alla proposta di definire per le zone C e D le dimensioni minime dei comparti lottizzabili e convenzionabili o i criteri per la loro delimitazione adottando quanto dettato dalle norme del vigente PRG per le zone C3;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 23, a presentazione del Consigliere Spanu che propone la riclassificazione della zona G1.2 (orto botanico) in zona G1.1 per strutture socio-assistenziali, da utilizzare quale sede per la coop. ONLUS "Il Rosmarino";

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario e la proposta dell'Assessore all'Urbanistica (All. H) di classificare come S2 l'area di cui trattasi;

Sentito l'intervento del Consigliere Spanu col quale sostiene la proposta portata dal suo emendamento che consentirebbe di mantenere l'attuale utilizzo preservando l'area fino all'edificazione da parte di ONLUS. Si sarebbe potuto così utilizzare per destinazioni socio-assistenziali consentendo il soddisfacimento delle esigenze di varie cooperative creando comunque un comparto;

Dato atto che il Consigliere Ruiu ribadisce che una destinazione S2 non esclude un utilizzo ai fini sociali e sottolinea che, comunque, in questa fase non possono essere indicati gli eventuali utilizzatori;

Considerato che il Consigliere Spanu precisa che non intendeva indicare una specifica società;

Preso atto che esce dall'aula il Consigliere Ruiu;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 9 favorevoli e 6 contrari (Buttu - Nonne - Mele C. – Fancello Fabio – Spanu - Patteri)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica di classificare come S2 l'area di cui trattasi e pertanto di respingere l'emendamento n.23 relativo alla riclassificazione della zona G1.2 (orto botanico) in zona G1.1 per strutture socio-assistenziali, da utilizzare quale sede per la coop. ONLUS "Il Rosmarino";

Esaminato l'emendamento di cui al punto 24, a presentazione del Consigliere Spanu che propone l'individuazione di due parchi periurbani in località Littu e Sa Picada;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere contrario e la proposta dell'Assessore all'Urbanistica (All. H) integrato con l'allegato I per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;

Sentito l'intervento del Consigliere Spanu che ribadisce che l'emendamento da lui proposto consentirebbe di realizzare una pianificazione programmatica finalizzata anche a consentire l'accesso ad eventuali fonti di finanziamento. Le due aree a parco avrebbero creato un trait de union tra i due centri di Dorgali e Cala Gonone;

Dato atto che il Consigliere Fancello Francesco sottolinea che la legge 258/06 impedisce di creare parchi periurbani;

Preso atto che rientra in aula il Consigliere Rui;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli e 6 contrari (Buttu - Nonne - Mele C. - Fancello Fabio - Spanu - Patteri)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.24 relativo all'individuazione di due parchi periurbani in località Littu e Sa Picada;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 25, a presentazione del Consigliere Spanu che propone in alternativa all'ampliamento verso ovest della zona F pubblica "Prmmasera", un analogo ampliamento nei terreni, sempre comunali, ricompresi fra la zona F "Su Romasinarzu", la strada pedemontana e gli impianti sportivi di Iscittiorè;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere favorevole dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti unanimi

Delibera

di approvare la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di accogliere l'emendamento n.25 relativo all'ampliamento verso ovest della zona F pubblica "Prmmasera", un analogo ampliamento nei terreni, sempre comunali, ricompresi fra la zona F "Su Romasinarzu", la strada pedemontana e gli impianti sportivi di Iscittiorè;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 26, a presentazione del Consigliere Spanu che propone per le zone F in programma il ripristino dell'indice territoriale di 0,375 mc/mq (la metà di quello previgente ai sensi della Legge Regionale "Salva coste" anziché quello previsto dalla proposta di progetto del Piano pari a 0,22 mc/mq;

Visto il parere tecnico contrario all'accoglimento in quanto tutte le volumetrie ricavabili dal calcolo della ricettività costiera, elaborato ai sensi del D.A. 2266/U "Floris" e dimezzate come da L.R. 4/2006 (Salva coste), sono state impegnate e l'indice massimo applicabile risulta quello di 0,22 mc/mq previsto dalla proposta di progetto del Piano;

Visto il parere contrario dell'Assessore all'Urbanistica (All. H) in linea con il parere tecnico;

Dato atto che il Consigliere Spanu sottolinea che con un indice di 0,22 non si può realizzare praticamente niente e che bisogna anche considerare che oltre alla linea di costa ci sono altri valori apprezzabili dai turisti per cui si sarebbe potuto mantenere l'indice di legge;

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti 10 favorevoli e 6 contrari (Buttu - Nonne - Mele C. - Fancello Fabio - Spanu - Patteri)

Delibera

di accogliere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di respingere l'emendamento n.26 relativo alla proposta per le zone F in programma del ripristino dell'indice territoriale di 0,375 mc/mq (la metà di quello previgente ai sensi della Legge Regionale "Salva coste" anziché quello previsto dalla proposta di progetto del Piano pari a 0,22 mc/mq;

Esaminato l'emendamento di cui al punto 27, a presentazione del Consigliere Spanu che propone per le zone D2.1.3 il ripristino dell'originaria distanza dai confini, pari a metri 10, come previsto dal P.R.G. vigente;

Visto il parere tecnico favorevole all'accoglimento;

Visto il parere favorevole dell'Assessore all'Urbanistica (All. H);

Posta ai voti la proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Con voti unanimi

Delibera

di approvare la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e pertanto di accogliere l'emendamento n.27 relativo al ripristino per le zone D2.1.3 dell'originaria distanza dai confini, pari a metri 10, come previsto dal P.R.G. vigente;

Dato atto che alle 20:45 esce dall'aula il Consigliere Patteri;

Vista ora la proposta di rettifica cartografica e normativa di cui all'allegato al presente atto sotto la lettera F per farne parte integrante e sostanziale, che attiene ad aspetti di carattere normativo avanzati

dall'ufficio del piano;

Con voti unanimi

Delibera

- Di accogliere le proposte avanzate dall'ufficio del piano di cui all'allegato al presente atto sotto la lettera F;
Tutto ciò premesso
- Sentita la proposta del Sindaco relativa alla votazione sull'adozione del P.U.C. e dei suoi allegati;
Dato atto che il Consigliere Spanu rileva che a suo giudizio il Piano Urbanistico in data odierna non può essere adottato in quanto inesistente perché assoggettato agli emendamenti sopra riportati e che pertanto non esistono documenti ufficiali, ed annuncia che i Consiglieri del gruppo di minoranza usciranno dall'aula;
- Dato atto che escono dall'aula i Consiglieri Nonne, Spanu, Fancello Fabio e Mele C.;
- Sentito l'intervento del Consigliere Loi che precisa che il Consiglio adotterà oggi il piano presentato con gli emendamenti approvati e da lettura della dichiarazione di voto allegato al presente atto sotto la lettera L per farne parte integrante e sostanziale;
- Sentito l'intervento del Consigliere Buttù allegato al presente atto sotto la lettera M per farne parte integrante e sostanziale;
- Dato atto che il Segretario comunale, verificato che la proposta di piano era stata precedentemente consegnata ai singoli consiglieri e che la proposta viene messa ai voti per l'adozione con gli emendamenti precedentemente apportati, e che pertanto, ritiene legittima la procedura;
- Sentito l'intervento del Consigliere Ruiu il quale afferma di ritenere doveroso di esprimere un parere positivo ed annuncia il voto favorevole in quanto il nuovo P.U.C. potrebbe dare una boccata di ossigeno all'economia del paese che, finalmente, ha oggi le regole che da lungo tempo mancavano;
- Sentito l'intervento del Consigliere Fancello Antonietta allegato al presente atto sotto la lettera N per farne parte integrante e sostanziale;
- Sentito il Sindaco che propone al voto l'adozione del P.U.C. composto dagli elaborati di cui al documento O, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con gli adeguamenti di cui agli emendamenti precedentemente approvati;
- Premesso che, con l'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n°36/7 del 05/09/2006 (pubblicata sul BURAS parti I e II del 08/09/2006 n°30) viene fatto obbligo ai Comuni costieri di adeguare al PPR il proprio strumento urbanistico (PUC) secondo l'art.107 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n°140 del 07/06/2007 con la quale si si incaricava la SSAST di Sassari per la redazione di studi ricognitivi del territorio finalizzati alla redazione del PUC di adeguamento al PPR, ivi inclusa la perimetrazione del centro matrice dell'abitato di Dorgali secondo quanto indicato nella circolare n°550/GAB del 23/11/2006 e nella deliberazione della Giunta Regionale n° 16/3 del 24.04.2007;
- Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n°611 del 14/06/2007 con la quale veniva approvato lo schema di convenzione relativa alla redazione degli studi ricognitivi e assunto l'impegno di spesa;
- Vista la deliberazione GM n°170 del 17/07/2007 con la quale si estendeva l'incarico alla SSAST di Sassari per la redazione del PUC di adeguamento al PPR;
- Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n°783 del 17/07/2007 con la quale veniva approvato lo schema di convenzione relativo alla estensione dell'incarico alla SSAST di Sassari e assunto l'impegno di spesa;
- Osservato che, per la sua approvazione, il PUC necessita della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo quanto previsto dal D.Lgs. n°152/2006 e successive modifiche e integrazioni, e secondo la deliberazione della Giunta Regionale n°24/23 del 23/04/2008;
- Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n° 446 del 19/04/2010 con la quale viene affidato allo Studio Associato Mura-Tomasello di Macomer, l'incarico professionale per la redazione atti relativi alla procedura VAS per il PUC;
- Visto il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) relativo ai sub-bacini Posada-Cedrino e Sud-Orientale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 54/33 del 30/12/2004 e pubblicata sul BURAS parti I e II del 11/03/2005 n°8;
- Visto l'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PAI che prevede che i Comuni adeguino il proprio strumento urbanistico alle norme del PAI;
- Visto l'art. 8 delle NTA del PAI che prevede, tra l'altro, che i Comuni assumano e valutino le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica estesi a tutto il territorio comunale e redatti ai sensi dell'art. 24 delle stesse NTA;
- Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n° 447 del 19/04/2010 con la quale è stato affidato al dott. Geol. Gianfranco Mulas di Nuoro l'incarico professionale per l'adeguamento del PUC al PAI;
- Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n° 1415 del 04/11/2010 con la quale è stato affidato all'ing. Sebastiano Bussaloi di Nuoro l'incarico professionale per la redazione dello studio di

compatibilità idraulica ex articoli 8, comma 2 e 24 delle NTA del PAI, finalizzato alla redazione del PUC;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n°25/42 del 01/07/2010 contenente le linee guida per la redazione del Piano Comunale di Utilizzazione dei Litorali (PUL);

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n° 469 del 21/04/2010 con la quale è stato affidato alla Associazione Temporanea di Professionisti (ATI) Mele-Pireddu-Marcis l'incarico per la redazione del PUL;

Dato atto che il PUC di adeguamento al PPR deve contenere il censimento, il rilievo e la perimetrazione dei beni archeologici presenti nel Comune di Dorgali;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n° 1559 del 29/11/2010 con la quale è stato affidato al dott. Archeologo Fabrizio Delussu l'incarico per censimento, rilievo e perimetrazione dei beni archeologici del Comune di Dorgali, finalizzato alla adozione ed approvazione del PUC di adeguamento al PPR;

Visto il D. Lgvo N. 267 del 18.08.2000 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgvo N. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Con voti 10 favorevoli ed 1 astenuto (Buttu)

DELIBERA

Di adottare il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. e P.A.I. ed i suoi allegati come in premessa riportati costituito dagli elaborati di cui all'elenco all'allegato O con gli adeguamenti di cui agli emendamenti precedentemente approvati;

Di adottare il Rapporto Ambientale compreso dei suoi allegati relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

Di adottare il Piano di Utilizzo dei Litorali (P.U.L.) ed i suoi allegati;

Di dare atto che la procedura di approvazione del P.U.C. sarà quella prevista dagli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;

Di dare atto dell'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 20 comma 7 della L.R. 45/89.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to (Antonio Testone)

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Dr.ssa Lucia Tabasso)

TL/li