

COMUNE DI ORROLI

Provincia di Cagliari

197 – 04

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 37 Del 24-09-07

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE.

L'anno duemilasette il giorno ventiquattr del mese di settembre alle ore 18:00, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria in convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

ORGIANA ANTONIO	P	SCHIRRU PATRIZIO	P
SULIS PIERO SANDRO	A	ANEDDA IGNAZIO	P
ANEDDA RICCARDO	A	PISANO MARCO	A
ORRU' ROBERTO	P	VARGIU MARIA CARMEN	P
CARRUS PAOLO	P	CARIA GIANNI	P
MEREU MARIA ADELE	P	ORRU' MARIA ANTONIETTA	P
PITZALIS ANNA	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor ORGIANA ANTONIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario CARCANGIU BRUNO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	N
----------------------	---	---------------------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 26.02.1996 veniva conferito all'Ing. Giampaolo Anedda di Gerghi, l'incarico per la predisposizione del P.U.C. – Piano Urbanistico e veniva approvato il relativo schema di convenzione;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 26.09.1997 veniva riapprovato lo schema di convenzione secondo il modello trasmesso dalla R.A.S. Assessorato degli Enti Locali – Finanza e Urbanistica;
- Con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 928 del 01.12.2004, veniva esteso l'incarico per la digitazione della cartografica catastale;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 32 in data 29.06.2006 avente ad oggetto: "Adozione Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 38 del 19.09.2006, avente ad oggetto: "P.U.C. – esame osservazioni – Approvazione in via definitiva";

VISTA la nota della R.A.S. n. 7505/D.G. del 15 maggio 2005, avente ad oggetto: "Comune di Orroli – Delibera C.C. n. 38 del 19.09.2006. Verifica di coerenza. Approvazione definitiva PUC", con la quale vengono formulate alcune osservazioni, affinché vengano apportate allo strumento urbanistico modifiche ed integrazioni al fine di renderlo conforme alla normativa vigente;

DATO ATTO che sulla base delle osservazioni formulate della R.A.S. sono state apportate al Piano Urbanistico Comunale tutte le modifiche ed integrazioni richieste ed in particolare:

1. E' stata fatta la ricognizione completa dei beni paesaggisti ed identitari presenti nel territorio; tali beni con i relativi vincoli sono stati evidenziati in una apposita tavola in scala 1:10.000. E' stato altresì ridelimitato il centro storico; alcune zone, peraltro marginali, precedentemente inserite nella Zona A sono state trasformate in zone B con piano particolareggiato;
2. E' stata presentata al competente Ufficio del Genio Civile di Cagliari la proposta di declassamento delle aree a rischio frane individuate dal PAI, con tale proposta le aree in zona C' interessate da piano di lottizzazione adottato e C1 di nuova individuazione, che ricadevano in ambito di pericolosità Hg4, ricadono invece in ambito di pericolosità Hg1 e Hg2 – Per tali zone sono state integrate le relative norme tecniche di attuazione;
3. Alcune zone artigianali sono state in parte eliminate e ridimensionate; quelle vicino al PIP sono state inglobate in tale ambito. La perimetrazione del PIP è stata regolarizzata per consentire una pianificazione più razionale;
4. La zona F è stata completamente eliminata, al suo posto è stata inserita una zona G1 in corrispondenza della struttura ricettiva già esistente;
5. L'area di sedime del cimitero è stata riclassificata zona G;
6. La viabilità pubblica prevista dal PUC è stata opportunamente rappresentata; si è infatti eliminata la sovrapposta campitura relativa alle zone omogenee;
7. L'area di pertinenza della stazione ferroviaria è stata classificata G. Le zone H2 e H3 di rispetto stradale e ferroviario sono state modificate secondo le distanze prescritte dalle vigenti normative di settore;
8. Nel territorio comunale è attualmente esistente una piccola cava di materiali inerti che è stata puntualmente identificata nella cartografia in scala 1:10.000 e disciplinata nelle norme di attuazione. Non esistono invece discariche autorizzate;

9. Le norme tecniche di attuazione sono state riformulate recependo le discipline sul commercio di cui al DGR 55/108 e alla legge regionale n. 5 del 18 maggio 2005. E' stata in particolare introdotta la normativa sulla programmazione urbanistica commerciale ed elaborata una tavola in scala 1:2.000 ove sono stati inseriti tutti gli esercizi e le attività commerciali esistenti;
10. Le carte tematiche sono state firmate anche dal Geologo che le ha preparate;
11. Sono stati puntualmente aggiornati tutti gli articoli delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio che fanno riferimento a dispositivi di legge e normative superati o sostituiti;
12. Sono state ridefinite le Zone B eliminando le aree, abbastanza ristrette e marginali, non classificate come tali dal vecchio strumento urbanistico; In particolare è stata ridefinita la zona B all'ingresso del paese provenendo da Nurri e quella posta a sud-est del centro abitato in prossimità della ferrovia, mentre è stata riclassificata zona PEEP un'area accanto alla via Nuoro classificata zona C dal vecchio Programma di Fabbricazione;
13. Alcune zone poste all'interno delle Zone B e vincolate come Zone S dal vecchio P. di F. per oltre 20 anni che il Comune non ha espropriato sia per la mancanza di appropriati finanziamenti sia perché ritenute non necessarie al raggiungimento degli standards urbanistici, sono state riclassificate Zone B;
14. Gli indici fondiari non coerenti con quanto prescritto dall'art. 4 del D.A. 2266/U-83 l'art. 26 delle Norme di Attuazione per diverse sottozone H sono stati riportati allo 0,001 cm/mq;
15. 15 La possibilità prevista dall'art. 16 delle Norme di Attuazione che disciplina le zone D* è stata completamente eliminata e la più grande di tali zone è stata notevolmente ridimensionata;
16. Sono state corrette le altezze minime interne dei locali d'abitazione previste erroneamente dagli artt. 87 e 88 del Regolamento Edilizio.

VISTO il Piano Urbanistico comunale redatto dal suddetto professionista, con le modifiche di cui sopra, composto dai seguenti elaborati:

- All. 1 – Relazione tecnica generale;
- All. 2 – Relazione sul dimensionamento P.U.C.;
- All. 3 – Corografia d'inserimento del territorio comunale;
- All. 4a – Planimetria territorio con zone agricole;
- All. 4b – Planimetria territorio con zone agricole;
- All. 5 – Azzonamento dell'aggregato urbano;
- All. 6 – Planimetria servizi secondari cittadini;
- All. 7 – Planimetria servizi primari e reti di distribuzione;
- All. 8 – Planimetria del territorio con vincoli su base catastale;
- All. 9 – Planimetria del territorio con vincoli;
- All. 10 – Planimetria con indicazione delle attività commerciali;
- All. 11 – Planimetria territorio urbano con superfici servizi;

- All. 12 – Planimetria delle zone B di verifica art. 3 D.A. 2266/U;
- All. 13 – Cartografia tematica;
- All. 13a- Relazione cartografia tematica;
- Tav. 1 – Aspetti geomorfologici del territorio;
- Tav. 2 – Valenze morfologiche del territorio;
- Tav. 3 – Usi e suscettibilità dei suoli;
- Tav. 4 – Unità idrogeologici, bacini e schemi idrici;
- Tav. 5 – Acclività del suolo;
- Tav. 6 – Unità di paesaggio e emergenze ambientali e naturalistiche;
- Tav. 7 – Aspetti Geolitologici del territorio;
- Tav. 8 – Pericolosità;
- Tav. 9 – Rischio di frana;
- All. 14 – Tabella delle superfici e dei volumi esistenti;
- All. 15 – Tabella di verifica comparti zone B;
- All. 16 – Tabella dei servizi secondari del Piano;
- All. 17 – Tabella di verifica degli standards urbanistici;
- All. 18 – Norme tecniche di attuazione;
- All. 19 – Tabella riassuntiva delle norme di attuazione;
- All. 20 – Regolamento edilizio comunale;

PRESO ATTO che il Piano Urbanistico Comunale è stato redatto in conformità alle leggi urbanistiche vigenti ed in particolare alla Legge Urbanistica Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, che detta norme per l'uso e la tutela del territorio, e al D.P.G.R. n. 228, che emana le direttive per le Zone Agricole, a cui il P.U.U. si è dovuto adeguare;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 in data 30.06.2001;

ACQUISITI, i pareri di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art.42 del T.U. degli EE.LL.

CON VOTI UNANIMI legalmente espressi,

DELIBERA

- Di adottare in ottemperanza alla L.R. n. 45/89, il Piano Urbanistico Comunale redatto dall'Ing. Gian Paolo Anedda e composto dai seguenti elaborati che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale:

- All. 1 – Relazione tecnica generale;

- All. 2 – Relazione sul dimensionamento P.U.C.;
- All. 3 – Corografia d’inserimento del territorio comunale;
- All. 4a – Planimetria territorio con zone agricole;
- All. 4b – Planimetria territorio con zone agricole;
- All. 5 – Azzonamento dell’aggregato urbano;
- All. 6 – Planimetria servizi secondari cittadini;
- All. 7 – Planimetria servizi primari e reti di distribuzione;
- All. 8 – Planimetria del territorio con vincoli su base catastale;
- All. 9 – Planimetria del territorio con vincoli;
- All. 10 – Planimetria con indicazione delle attività commerciali;
- All. 11 – Planimetria territorio urbano con superfici servizi;
- All. 12 – Planimetria delle zone B di verifica art. 3 D.A. 2266/U;
- All. 13 – Cartografia tematica;
- All. 13a- Relazione cartografia tematica;
- Tav. 1 – Aspetti geomorfologici del territorio;
- Tav. 2 – Valenze morfologiche del territorio;
- Tav. 3 – Usi e suscettibilità dei suoli;
- Tav. 4 – Unità idrogeologici, bacini e schemi idrici;
- Tav. 5 – Acclività del suolo;
- Tav. 6 – Unità di paesaggio e emergenze ambientali e naturalistiche;
- Tav. 7 – Aspetti Geolitologici del territorio;
- Tav. 8 – Pericolosità;
- Tav. 9 – Rischio di frana;
- All. 14 – Tabella delle superfici e dei volumi esistenti;
- All. 15 – Tabella di verifica comparti zone B;
- All. 16 – Tabella dei servizi secondari del Piano;
- All. 17 – Tabella di verifica degli standards urbanistici;
- All. 18 – Norme tecniche di attuazione;
- All. 19 – Tabella riassuntiva delle norme di attuazione;
- All. 20 – Regolamento edilizio comunale;

- di dare che si provvederà al deposito dello strumento urbanistico come previsto dall’art. 20 secondo comma Legge Regionale n. 45/89.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to ORGIANA ANTONIO

Il Segretario
f.to CARCANGIU BRUNO

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 08-10-07 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (come prescritto dall'art. 30, comma 1°, della L.R. 13.12.1994, n. 38).

Orroli, li 08-10-07

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CARCANGIU BRUNO

=====

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Orroli, li 08-10-07

Il Segretario Comunale
CARCANGIU BRUNO