



## Copia Conforme

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 10 del 12/05/2021

**OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) ED AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.);**

L'anno **2021** il giorno **12** del mese di **Maggio** alle ore **19.20**, nella sala delle adunanze Consiliari. Alla Prima convocazione Ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

	Cognome e Nome	Presente
1	COLUMBU FRANCESCO	SI
2	BUSSU MAURO	SI
3	CASULA CRISTINA	SI
4	CASULA MANOLA	SI
5	COLUMBU MICHELE	SI
6	DAGA MICHELE	SI
7	DAGA MIRKO	SI
8	DAGA ROBERTA	SI
9	LADU DEBORAH	SI
10	LADU GIOVANNINO	SI
11	LADU PAOLO	SI
12	SORO STEFANO	NO
13	ZEDDE SALVATORE	SI

Totali Presenti n. 12 Consiglieri su n.13 assegnati al Comune e su n.13 Consiglieri in carica.

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. COLUMBU FRANCESCO, Sindaco.

Il Sindaco, Presidente, comunica che la riunione si tiene in presenza fisica, nel rispetto di tutte le misure di sicurezza di contenimento della diffusione del contagio da COVID 19:

- ✓ Controllo temperatura;
- ✓ Utilizzo delle mascherine;
- ✓ Rigorosa attenzione all'igiene delle mani con soluzioni idroalcoliche;
- ✓ Ambiente sufficientemente aerato;

In particolare è assicurato il mantenimento continuativo della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro fra tutti i partecipanti.

Assiste la Dr.ssa nella sua qualità di Segretario Comunale ANTONINA MATTU

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**DATO ATTO** che il Programma di Fabbricazione comunale attualmente vigente, dopo circa oltre quaranta anni risulta essere strumento urbanistico vetusto, non in grado di conformarsi alle nuove esigenze di sviluppo del governo del territorio comunale, che nel corso degli anni ha subito profonde trasformazioni;

**PRESO ATTO** che il predetto Piano di Fabbricazione è stato sottoposto nel corso degli anni a diverse varianti finalizzate a risolvere aspetti di dettaglio che hanno però lasciato inalterata l'impostazione generale, per cui si impone un'organica e definitiva revisione;

**CONSTATATO** che si rende necessario e indispensabile procedere alla pianificazione di un nuovo strumento urbanistico generale, che risponda alla necessità di un'organica e definita revisione della programmazione urbanistica generale territoriale;

**RILEVATO** che la legge regionale 25/11/2004 n. 8 recante "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale" prescrive per i comuni di adeguare i propri piani urbanistici alle previsioni e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 82 del 07/09/2006 ed entrato in vigore il 08/09/2006 giorno di pubblicazione sul B.U.R.A.S. N. 30;

### **ATTESO CHE:**

- Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente ed in particolare quelli che attengono alla pianificazione territoriale, devono essere sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14/12/2010 sono state approvate le "Linee guida per la Valutazione Ambientale strategica dei Piani Urbanistici comunali" che illustrano l'iter procedurale per la redazione e per l'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali nel rispetto sia di quanto stabilito dalla L.R. N. 45 DEL 22.12.1989 recante "Norme per l'uso e tutela del territorio" sia di quanto disposto dalla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**CHE** con determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. 71 del 19/03/2018 è stato dato incarico professionale di urbanistica ed architettura paesaggistica per la redazione del PUC di Ollolai in conformità al PPR e PAI in favore della Ditta RTP Mate Soc. Coop. con sede a Bologna in Via San Felice n. 21;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29/07/2019 avente ad oggetto "Adozione Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi degli art. 19 e 20 della legge 22 dicembre 1989 n. 45 e ss.mm.ii." con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale;

**VISTA** la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 3 del 7.4.2020. Comune di Ollolai. Studi comunali di assetto idrogeologico ai sensi dell'art. 8, comma 2 ter e art. 37, comma 3, lett. b delle Norme di Attuazione del PAI, per la perimetrazione di aree di pericolosità da frana e idraulica. Adozione definitiva;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 20/11 del 17.4.2020 avente ad oggetto: Varianti al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Comuni di Aggius, Cagliari, Domus de Maria, Ollolai, Posada, Sadali, Solarussa e Sorso. L.R. n. 19/2006, art. 31;

**VISTA** la determinazione della Provincia di Nuoro – Settore Amministrativo – n. 870 del 23/10/2020 avente ad oggetto: “Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di Ollolai – Parere Motivato”, pervenuta in data 23/10/2020, con la quale si esprime parere ambientale positivo con prescrizioni;

**CONSIDERATO** che il consiglio comunale approva con propria deliberazione le proposte motivate di accoglimento o rigetto delle osservazioni, conformandosi ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione, e provvede alle opportune revisioni del piano;

**CONSIDERATO** che gli uffici in fase istruttoria hanno confermato l'accoglimento di n. 6 osservazioni presentate, e che in sede di conferenza di copianificazione gli enti coinvolti hanno preso atto delle considerazioni del comune senza esporre alcun rilievo;

**CHE** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23/10/2020 è stato approvato in via definitiva il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.;

**CHE** con nota Prot. N. 11396 del 08/03/2021 la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti locali, Finanza e Urbanistica ha richiesto delle modifiche ed integrazioni al Piano Urbanistico Comunale presentata dal Comune di Ollolai;

**RILEVATO** che, a seguito delle richieste da parte della RAS e della Provincia di Nuoro, finalizzate al rilascio dei pareri di propria competenza i professionisti incaricati hanno provveduto ad aggiornare gli elaborati ed in particolare:

- Elaborati del PUC;
- Elaborati dello Studio di compatibilità idraulica, approvati con delibera del Comitato istituzionale n. 3 del 07/04/2020;
- Elaborati dello Studio di compatibilità geologica – geotecnica, approvati con delibera del Comitato istituzionale n. 3 del 07/04/2020;
- Rapporto Ambientale e al Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica;

**VISTA LA:**

- L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. recante “Norme per l’uso e la tutela del territorio Regionale”;
- D. Ass. n. 2266/U del 20.12.1983 recante “Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna”;
- D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. recante ”Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06/07/2002, n° 137”;
- L.R. n. 8 del 25.11.2004 e ss.mm.ii. recante “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale”;
- Deliberazione G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 recante “Approvazione definitiva del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)” ed il successivo D.P.G.R. num. 82 del 07.09.2006 recante “Pubblicazione nel BURAS della Deliberazione 36/7 del 05.09.2006”, con il quale si dispone l’entrata in vigore del P.P.R. a seguito della pubblicazione avvenuta nel BURAS n. 30 del 08.09.2006;
- L.R. n. 9 del 12.06.2006 e ss.mm.ii. recante “Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali”;

- L.R. n. 13 del 04.08.2008 e ss.mm.ii. recante: “Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari”;
- L.R. n.1 del 11/01/2019 “Legge di semplificazione 2018” e l’atto di indirizzo allegato alla delibera della g.R. n. 5/48 del 29/01/2019;
- Il Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato dalla R.A.S. con Deliberazione della Giunta Regionale n° 54/33 del 30 dicembre 2004;

**RILEVATO CHE**, a seguito dell’adozione del P.U.C., è stata seguita la procedura prevista dall’art. 23 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii;

**VISTO** e valutato il Piano Urbanistico Comunale, composto dei seguenti elaborati grafici e testuali:

## **1. RIORDINO DELLE CONOSCENZE – PUC OLLOLAI**

### **A. TEMATISMI AMBIENTALI DI BASE**

---

#### **A1. CARTE GEOLOGICHE**

- |              |   |                 |
|--------------|---|-----------------|
| 1. Tav. A1.1 | Carta geo-litologica  | scala 1: 10.000 |
| 2. Tav. A1.2 | Carta geologico-tecnica   | scala 1: 10.000 |
| 3. Tav. A1.3 | Carta geomorfologica  | scala 1: 10.000 |
| 4. Tav. A1.4 | Carta idrogeologica   | scala 1: 10.000 |
| 5. Tav. A1.5 | Carta dell’acclività  | scala 1: 10.000 |
| 6. Doc. A1   | Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica sul riordino delle conoscenze |                 |

#### **A2. CARTE PEDOLOGICHE**

- |               |  |                 |
|---------------|--|-----------------|
| 7. Tav. A2.1  | Carta delle unità delle terre                      | scala 1: 10.000 |
| 8. Tav. A2.2  | Carta della capacità d’uso dei suoli               | scala 1: 10.000 |
| 9. Tav. A2.3  | Carta della suscettività agli usi agricoli         | scala 1: 10.000 |
| 10. Tav. A2.4 | Carta della suscettività al pascolo                | scala 1: 10.000 |
| 11. Doc. A2   | Relazione pedologica sul riordino delle conoscenze |                 |

#### **A3. CARTE AGRONOMICHE/FORESTALI**

- |               |  |                 |
|---------------|--|-----------------|
| 12. Tav. A3.1 | Carta dell’uso del suolo                                     | scala 1: 10.000 |
| 13. Tav. A3.2 | Carta della copertura vegetale                               | scala 1: 10.000 |
| 14. Tav. A3.3 | Carta forestale  | scala 1: 10.000 |
| 15. Tav. A3.4 | Carta delle aree percorse da incendi                         | scala 1: 10.000 |
| 16. Doc. A3   | Relazione agronomica-forestale sul riordino delle conoscenze |                 |

### **B. ASSETTO STORICO CULTURALE**

---

- |              |  |                 |
|--------------|--|-----------------|
| 17. Tav. B.1 | Perimetro del centro di antica e prima formazione (Centro Matrice) | scala 1: 2.000  |
| 18. Tav. B.2 | Carta dei Beni Storico Culturali                                   | scala 1: 10.000 |
| 19. Doc. B   | Relazione sull’assetto storico culturale                           |                 |

### **C. ASSETTO INSEDIATIVO**

---

#### **C1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

- |               |   |                |
|---------------|---|----------------|
| 20. Tav. C1.1 | Programma di Fabbricazione vigente. Zonizzazione centro urbano              | scala 1:2.000  |
| 21. Tav. C1.2 | Programma di Fabbricazione vigente. Zonizzazione intero territorio comunale | scala 1:10.000 |
| 22. Doc. C1   | Relazione sull’assetto insediativo del PDF vigente                          |                |

## C2. STATO DI ATTUAZIONE DEL PDF VIGENTE

23.	Tav. C2.1	Classificazione edifici per epoca di costruzione. Centro urbano	scala 1:2.000
24.	Tav. C2.2	Classificazione edifici per altezza. Centro urbano	scala 1:2.000
25.	Tav. C2.3	Volume realizzato nelle zone residenziali del PDF vigente (ZTO A, B, C)	scala 1:2.000
26.	Tav. C2.4	Stato di attuazione delle ZTO C residenziali del PDF vigente	scala 1:2.000
27.	Tav. C2.5	Stato di attuazione delle ZTO D produttive ed F turistica del PDF vigente	scala 1:2.000
28.	Tav. C2.6	Stato di attuazione delle ZTO S a servizi del PDF vigente	scala 1:1.000
29.	Tav. C2.7	Carta delle componenti insediative del PPR. Intero territorio comunale	scala 1:10.000
30.	Doc. C2	Relazione sull'assetto insediativo relativa allo stato di attuazione del PDF vigente	

## D. ASSETTO AMBIENTALE

---

### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

31.	Tav. D.1	Carta dei Beni Paesaggistici ambientali	scala 1:10.000
32.	Tav. D.2	Vincoli idrogeologici e PAI	scala 1:10.000
33.	Tav. D.3	Carta delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate	scala 1:10.000
33bis	Tav. D.4	Carta dei boschi e degli usi civici	scala 1:10.000
33ter	Tav. D.5	Componenti di paesaggio con valenza ambientale	scala 1:10.000
34.	Doc. D	Relazione sull'assetto ambientale del PPR	

## E. DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

---

35.	Doc. E	Documento degli obiettivi	
36.	Doc. F	Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Documento di Scoping	

## **2. PROGETTO – PUC OLLOLAI**

### A. USI E MODALITÀ

---

1.	Tav. 1	Zonizzazione INTERO TERRITORIO COMUNALE	scala 1:10.000
2.	Tav. 2	Zone significative. OLLOLAI	scala 1:2.000

### B. PERICOLOSITÀ IDRAULICHE E GEOLOGICHE (PAI). COMPATIBILITÀ PUC/PAI

---

3.	Tav. 3.1	Sovrapposizione tra pericolosità idraulica e zoning PUC. Ambito extraurbano	scala 1:10.000
4.	Tav. 3.2	Sovrapposizione tra pericolosità idraulica e zoning PUC. Ambito urbano	scala 1:2.000
5.	Tav. 4.1	Sovrapposizione tra pericolosità geologica e zoning PUC. Ambito extraurbano	scala 1:10.000
6.	Tav. 4.2	Sovrapposizione tra pericolosità geologica e zoning PUC. Ambito urbano	scala 1:2.000

### C. AMBITI DI PAESAGGIO LOCALE E VILLAGGIO TALORO

---

7.	Tav. 5	Carta degli ambiti di paesaggio locale	scala 1:10.000
8.	Ske. 1	Schede ambiti di paesaggio locale. Obiettivi e linee guida	
9.	Ske. 2	Scheda riqualificazione Villaggio Taloro	

### D. RELAZIONI E NORMATIVA

---

10.	Doc. 1	Norme Tecniche di Attuazione Allegato 1. Schede DB MOSAICO beni paesaggistici Allegato 2. Schede Beni archeologici e architettonici censiti dal PUC	
11.	Doc. 2	Dimensionamento	
12.	Doc. 3	Relazione illustrativa	
13.		Relazione istruttoria. Adeguamento ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione del 24/07/2020	

14. Relazione istruttoria. Adeguamento ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione del 16/10/2020
15. Doc. 4 Regolamento Edilizio

#### *E. VALUTAZIONI AMBIENTALI*

---

16. Doc. 4 Rapporto Ambientale (VAS)
17. Doc. 5 Sintesi Non Tecnica (VAS)

**DATO ATTO** che il progetto di PUC è conforme alle Leggi, ai D.Lgs, alle Direttive elencate di seguito:

-Legge urbanistica dello Stato 17/08/1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni nonché delle Leggi n. 765 del 6.8.1967 e n. 1187 del 19.11.1968, ampliate con il decreto interministeriale n. 1404 dell'1.4.1968 e con il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20/12/1983 n. 2266/U;

-Legge 183/1989 che ha lo scopo di assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione, e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi e in conformità con le direttive e le prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico della Sardegna (di seguito PAI) per gli ambiti soggetti a rischio idrogeologico;

-D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni (D.Lgs 62/2008 e D.Lgs 63/2008), con la L.R. 8/2004 e con le direttive del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) adottato in via definitiva nel mese di settembre del 2006 e reso vigente con la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna del 8 settembre 2006;

-D.Lgs 152/2006, Testo Unico sull'ambiente e successive integrazioni e modifiche; -Dlgs. 30 aprile 1992, n.285, aggiornato con legge 15 luglio 2009, n. 94, Nuovo Codice della strada;

-Direttiva 2002/91/CE in materia di rendimento energetico in edilizia recepita in Italia dal D.Lgs 192/2005, D.Lgs 115/2008, D.P.R. 59/2009 e dal D. Min 26/06/2009 che reca le "Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici" emanate in attuazione dell'art. 6, comma 9 del D.Lgs 192/2005;

-D.P.C.M 1/3/91, con la Legge Quadro 477/95, con il D.P.C.M 14/11/97 e ai sensi della Delibera di G.R. n.30/9 dell'8 luglio 2005 concernente direttive circa la classificazione acustica del territorio comunale;

-Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114, con la Deliberazione Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e ss PUC;

-Norme Tecniche di Attuazione 6-69 modifiche e integrazioni, con la Legge regionale 18 maggio 2006, n. 5, concernente direttive in materia di attività commerciali;

-Legge Regionale 23 aprile 2015 n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio);

-Legge 20 ottobre 2016 n. 24 (Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi);

-Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I., approvate con Decreto del Presidente della Regione n. 35 del 27/04/2018 e pubblicate nel BURAS n. 23 – Parte I e II del 03/05/2018;

-Legge Regionale 11 Gennaio 2019 n. 1 (Legge di semplificazione 2018);

**VISTA** la legge regionale 22.12.1989 n. 45 – "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" ed in particolare l'art. 20;

**DATO ATTO** delle risultanze degli incontri pubblici tenutisi, della procedura di copianificazione svolta con gli Uffici regionali competenti e con i competenti organi del MIBAC, delle risultanze della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e delle risultanze dell'esame delle osservazioni svolto dai competenti Uffici comunali;

**VISTO** il documento “Dichiarazione di Sintesi” relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), allegato alla presente proposta di deliberazione ai fini di costituirne parte integrante e sostanziale, adeguatamente predisposto dal professionista incaricato;

**CONSIDERATO** che Il PUC è approvato in via definitiva con deliberazione del consiglio comunale, entro il termine di quattro mesi dalla data di conclusione dei lavori della conferenza di copianificazione. Il piano è trasmesso alla struttura dell'Amministrazione regionale competente per la verifica di coerenza con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio;

**RITENUTO** di dover procedere, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 1/2019, all'adozione definitiva del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., completo di elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

**RITENUTO**, inoltre, di dover approvare la citata “Dichiarazione di Sintesi” redatta nell'ambito della procedura di V.A.S.;

**VISTO** il DPCM 18 Ottobre 2020 e considerate le motivate ragioni alla tenuta in presenza della presente riunione, in particolare per quanto attiene all'illustrazione del PUC;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Tecnico, sulla proposta della presente deliberazione;

Alle 19:25 entra il consigliere Michele Daga;

**UNANIME**

### **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI ASSUMERE** in relazione alle 6 osservazioni prodotte al PUC, le seguenti valutazioni:

#### **Osservazione n° 1**

**Osservante:** Bussu Maria - prot. 3852 del 11/11/2019;

Area identificata al C.T. al Foglio 12 mappali 1149-2341 di mq 455

**PUC adottato:** Zona C1

**Descrizione osservazione:** Si chiede la riclassificazione urbanistica dell'area da ZTO C1/20 a ZTO B in coerenza con la proprietà catastale.

**Istruttoria tecnica:** Accolta - Premesso che trattasi di lotto edificato inserito in zona urbanizzata, considerato che vi è un leggero scostamento tra il limite catastale e limite della zona territoriale omogenea, si propone di allineare il perimetro della ZTO al catasto.

**Proposta del Sindaco:** “l'osservazione va accolta per condivisione dell'istruttoria”;

La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti: 12 Voti favorevoli: 12, Voti contrari: 0, Astenuti: 0

Decisione: Si accoglie l'osservazione;

#### **Osservazione n° 2**

**Osservante:** Columbu Fabrizio - PEC del 03/10/2019;

Area identificata al C.T. al Foglio 12 mappali 2825 di mq 3422

**PUC adottato:** Zona C2

**Descrizione osservazione:** Si chiede la riclassificazione urbanistica dell'area da ZTO C2/1 a ZTO C1 con possibilità di edificazione con intervento diretto.

**Istruttoria tecnica:** Accolta - Premesso che trattasi di area costituita da un insieme di lotti prospicienti Via San Basilio, considerato che la stessa è servita dai principali servizi a rete esistenti lungo la viabilità comunale ed è caratterizzata dalla presenza di un edificio esistente, si propone di riclassificare l'area in ZTO residenziale C1, mantenendo invariata la capacità edificatoria del PUC adottato.

**Proposta del Sindaco:** "l'osservazione va accolta per condivisione dell'istruttoria";

La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti: 12 Voti favorevoli: 12, Voti contrari: 0, Astenuti: 0

Decisione: Si accoglie l'osservazione;

### **Osservazione n° 3**

**Osservante:** Nieddu Gianmichele e + - Prot. 3391 del 14/10/2019;

Area identificata al C.T. al Foglio 12 mappali 590-584 di mq 502

**PUC adottato:** Zona H2

**Descrizione osservazione:** Si chiede la riclassificazione urbanistica di una porzione del mappale 590 da ZTO Agricola a ZTO B2.

**Istruttoria tecnica:** Accolta - Premesso che trattasi di un lotto intercluso nell'edificio esistente lungo Via Taloro, considerato che lo stesso è dotato delle opere di urbanizzazione primaria, si propone di riclassificare l'area in ZTO residenziale B2.

**Proposta del Sindaco:** "l'osservazione va accolta per condivisione dell'istruttoria";

La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti: 12 Voti favorevoli: 12, Voti contrari: 0, Astenuti: 0

Decisione: Si accoglie l'osservazione;

### **Osservazione n° 4**

**Osservante:** Columbu Gianpiero - Prot. 3009 del 13/09/2019;

Area identificata al C.T. al Foglio 12 mappali 2676-2688-2694

**PUC adottato:** Zona C1

**Descrizione osservazione:** Si chiede di rivedere il perimetro della ZTO agricola ed edificabile, in coerenza con la proprietà catastale.

**Istruttoria tecnica:** Accolta - Premesso che trattasi di lotti edificati inseriti in zona urbanizzata, considerato che vi è un leggero scostamento tra il limite catastale e limite della zona agricola, si propone di allineare il perimetro della ZTO al catasto.

**Proposta del Sindaco:** "l'osservazione va accolta per condivisione dell'istruttoria";

La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti: 12 Voti favorevoli: 12, Voti contrari: 0, Astenuti: 0

Decisione: Si accoglie l'osservazione;

### **Osservazione n° 5**

**Osservante:** Columbu Gianpiero – PEC del 14/10/2019;

Area identificata al C.T. al Foglio 12 mappali 2676

**PUC adottato:** Zona E2

**Descrizione osservazione:**

- 1) Si chiede la riclassificazione in zona edificabile di 1000/1500 mq di superficie ricadenti in zona agricola al fine di insediare un'attività di stagionatura di prosciutti.
- 2) Si chiede inoltre di stabilire una fascia di rispetto per gli allevamenti di suini allo stato semi brado.

**Istruttoria tecnica:** Parzialmente Accolta

1) Trattasi di lotto adiacente all'area edificata lungo Via Taloro, considerato che lo stesso è dotato delle opere di urbanizzazione primaria, si propone di riclassificare l'area in ZTO residenziale B2.

2) Gli allevamenti dei suini in stato semi brado sono disciplinati dalla normativa regionale in materia. Si rimanda in particolare alle linee guida del Piano di eradicazione delle pesti suine (linee guida D.A.I.S. n. 9 del 16/05/2007 e s.m.i.) e alla determinazione regionale RAS n. 16/648 del 29 novembre 2017..

**Proposta del Sindaco:** “l’osservazione va accolta con le prescrizioni dell’istruttoria tecnica”;

La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti: 12 Voti favorevoli: 12, Voti contrari: 0, Astenuti: 0

Decisione: Si accoglie l’osservazione;

#### **Osservazione n° 6**

**Osservante:** Columbu Piergiorgio – PEC del 02/12/2019;

Area identificata al C.T. al Foglio 12 mappali 2501-2494-2492-2499-2505

**PUC adottato:** Zona C1

**Descrizione osservazione:**

1) Si chiede la riclassificazione urbanistica dell’area che costituisce la pertinenza dell’abitazione, da ZTO C1 a zona agricola.

2) Si propone inoltre di cedere a titolo gratuito al Comune di Ollolai i mappali 2492, 2499, 2505, su cui è stata realizzata una viabilità pubblica, in luogo del ripristino della muratura di recinzione che separa la proprietà da suddetta viabilità.

**Istruttoria tecnica:** Accolta

1) Premesso che l’area è interessata dalla presenza di un annesso rustico, considerato che lo stesso è posto ai margini della zona agricola, si propone di riclassificare l’area in ZTO agricola E2.

2) Premesso che parte dell’area è utilizzata come strada esistente, si propone di adeguare il PUC allo stato di fatto, riclassificando la ZTO C1 in aree per la viabilità

**Proposta del Sindaco:** “l’osservazione va accolta per condivisione dell’istruttoria”;

La votazione è la seguente:

Consiglieri presenti: 12 Voti favorevoli: 12, Voti contrari: 0, Astenuti: 0

Decisione: Si accoglie l’osservazione;

Con separata e **UNANIME** votazione

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la “Dichiarazione di Sintesi” della VAS, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale;

**DI PRENDERE ATTO** delle prescrizioni contenute:

- Nel parere Ambientale della Provincia di Nuoro – Settore Urbanistica, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- Nell’allegato Relazione istruttoria - Adeguamento ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione del 16/10/2020

**DI ADOTTARE** definitivamente, ai sensi della L.R. 1 del 11.01.2019 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con delibera del C.C. n. 13 del 29/07/2019, costituito dagli elaborati modificati ed integrati in conformità alle prescrizioni contenute nei pareri espressi dalle Amministrazioni pubbliche competenti e in accoglimento delle osservazioni presentate ed accolte e sotto elencati:

# 1. RIORDINO DELLE CONOSCENZE – PUC OLLOLAI

## A. TEMATISMI AMBIENTALI DI BASE

---

### A1. CARTE GEOLOGICHE

- |               |   |                 |
|---------------|---|-----------------|
| 37. Tav. A1.1 | Carta geo-litologica  | scala 1: 10.000 |
| 38. Tav. A1.2 | Carta geologico-tecnica   | scala 1: 10.000 |
| 39. Tav. A1.3 | Carta geomorfologica  | scala 1: 10.000 |
| 40. Tav. A1.4 | Carta idrogeologica   | scala 1: 10.000 |
| 41. Tav. A1.5 | Carta dell'acclività  | scala 1: 10.000 |
| 42. Doc. A1   | Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica sul riordino delle conoscenze |                 |

### A2. CARTE PEDOLOGICHE

- |               |  |                 |
|---------------|--|-----------------|
| 43. Tav. A2.1 | Carta delle unità delle terre                      | scala 1: 10.000 |
| 44. Tav. A2.2 | Carta della capacità d'uso dei suoli               | scala 1: 10.000 |
| 45. Tav. A2.3 | Carta della suscettività agli usi agricoli         | scala 1: 10.000 |
| 46. Tav. A2.4 | Carta della suscettività al pascolo                | scala 1: 10.000 |
| 47. Doc. A2   | Relazione pedologica sul riordino delle conoscenze |                 |

### A3. CARTE AGRONOMICHE/FORESTALI

- |               |  |                 |
|---------------|--|-----------------|
| 48. Tav. A3.1 | Carta dell'uso del suolo                                     | scala 1: 10.000 |
| 49. Tav. A3.2 | Carta della copertura vegetale                               | scala 1: 10.000 |
| 50. Tav. A3.3 | Carta forestale  | scala 1: 10.000 |
| 51. Tav. A3.4 | Carta delle aree percorse da incendi                         | scala 1: 10.000 |
| 52. Doc. A3   | Relazione agronomica-forestale sul riordino delle conoscenze |                 |

## B. ASSETTO STORICO CULTURALE

---

- |              |  |                 |
|--------------|--|-----------------|
| 53. Tav. B.1 | Perimetro del centro di antica e prima formazione (Centro Matrice) | scala 1: 2.000  |
| 54. Tav. B.2 | Carta dei Beni Storico Culturali                                   | scala 1: 10.000 |
| 55. Doc. B   | Relazione sull'assetto storico culturale                           |                 |

## C. ASSETTO INSEDIATIVO

---

### C1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

- |               |   |                |
|---------------|---|----------------|
| 56. Tav. C1.1 | Programma di Fabbricazione vigente. Zonizzazione centro urbano              | scala 1:2.000  |
| 57. Tav. C1.2 | Programma di Fabbricazione vigente. Zonizzazione intero territorio comunale | scala 1:10.000 |
| 58. Doc. C1   | Relazione sull'assetto insediativo del PDF vigente                          |                |

### C2. STATO DI ATTUAZIONE DEL PDF VIGENTE

- |               |  |                |
|---------------|--|----------------|
| 59. Tav. C2.1 | Classificazione edifici per epoca di costruzione. Centro urbano                      | scala 1:2.000  |
| 60. Tav. C2.2 | Classificazione edifici per altezza. Centro urbano                                   | scala 1:2.000  |
| 61. Tav. C2.3 | Volume realizzato nelle zone residenziali del PDF vigente (ZTO A, B, C)              | scala 1:2.000  |
| 62. Tav. C2.4 | Stato di attuazione delle ZTO C residenziali del PDF vigente                         | scala 1:2.000  |
| 63. Tav. C2.5 | Stato di attuazione delle ZTO D produttive ed F turistica del PDF vigente            | scala 1:2.000  |
| 64. Tav. C2.6 | Stato di attuazione delle ZTO S a servizi del PDF vigente                            | scala 1:1.000  |
| 65. Tav. C2.7 | Carta delle componenti insediative del PPR. Intero territorio comunale               | scala 1:10.000 |
| 66. Doc. C2   | Relazione sull'assetto insediativo relativa allo stato di attuazione del PDF vigente |                |

## D. ASSETTO AMBIENTALE

---

### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

- |              |   |                |
|--------------|---|----------------|
| 67. Tav. D.1 | Carta dei Beni Paesaggistici ambientali | scala 1:10.000 |
|--------------|---|----------------|

68.	Tav. D.2	Vincoli idrogeologici e PAI	scala 1:10.000
69.	Tav. D.3	Carta delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate	scala 1:10.000
33bis	Tav. D.4	Carta dei boschi e degli usi civici	scala 1:10.000
33ter	Tav. D.5	Componenti di paesaggio con valenza ambientale	scala 1:10.000
70.	Doc. D	Relazione sull'assetto ambientale del PPR	

#### *E. DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI*

---

71.	Doc. E	Documento degli obiettivi	
72.	Doc. F	Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Documento di Scoping	

## **2. PROGETTO – PUC OLLOLAI**

### *A. USI E MODALITÀ*

---

18.	Tav. 1	Zonizzazione INTERO TERRITORIO COMUNALE	scala 1:10.000
19.	Tav. 2	Zone significative. OLLOLAI	scala 1:2.000

### *B. PERICOLOSITÀ IDRAULICHE E GEOLOGICHE (PAI). COMPATIBILITÀ PUC/PAI*

---

20.	Tav. 3.1	Sovrapposizione tra pericolosità idraulica e zoning PUC. Ambito extraurbano	scala 1:10.000
21.	Tav. 3.2	Sovrapposizione tra pericolosità idraulica e zoning PUC. Ambito urbano	scala 1:2.000
22.	Tav. 4.1	Sovrapposizione tra pericolosità geologica e zoning PUC. Ambito extraurbano	scala 1:10.000
23.	Tav. 4.2	Sovrapposizione tra pericolosità geologica e zoning PUC. Ambito urbano	scala 1:2.000

### *C. AMBITI DI PAESAGGIO LOCALE E VILLAGGIO TALORO*

---

24.	Tav. 5	Carta degli ambiti di paesaggio locale	scala 1:10.000
25.	Ske. 1	Schede ambiti di paesaggio locale. Obiettivi e linee guida	
26.	Ske. 2	Scheda riqualificazione Villaggio Taloro	

### *D. RELAZIONI E NORMATIVA*

---

27.	Doc. 1	Norme Tecniche di Attuazione Allegato 1. Schede DB MOSAICO beni paesaggistici Allegato 2. Schede Beni archeologici e architettonici censiti dal PUC	
28.	Doc. 2	Dimensionamento	
29.	Doc. 3	Relazione illustrativa	
30.		Relazione istruttoria. Adeguamento ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione del 24/07/2020	
31.		Relazione istruttoria. Adeguamento ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione del 16/10/2020	
32.	Doc. 4	Regolamento Edilizio	

### *E. VALUTAZIONI AMBIENTALI*

---

33.	Doc. 4	Rapporto Ambientale (VAS)	
34.	Doc. 5	Sintesi Non Tecnica (VAS)	

**DI ADOTTARE** definitivamente la VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) composta da:

- Rapporto Ambientale
- Rapporto Ambientale – Sintesi non Tecnica,

**DI DARE ATTO** che il P.U.C., il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, la Dichiarazione di Sintesi ed il parere motivato verranno inviati all'Assessorato Regionale agli EE.LL., Finanze ed Urbanistica per la verifica di coerenza di cui alla L.R. 22/04/2002 N.7 e ss.mm.ii. ed alla luce della nuova normativa L.R. n.1/2019;

**DI DEMANDARE** al Responsabile dei Servizi Tecnici gli atti conseguenti alla presente deliberazione, per quanto di sua competenza.

Infine, stante l'urgenza di provvedere,

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs.vo n. 267/2000.

\*\*\*\*\*

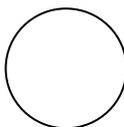
**Ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs n° 267 del 18.08.2000, il sottoscritto esprime parere positivo (espresso nella proposta di deliberazione)**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE UNICO**

**F.to Ing. Davide Soro**

**Approvato e sottoscritto**

► **Il Presidente**  
COLUMBU FRANCESCO



► **Il Segretario Comunale**  
ANTONINA MATTU

f.to .....

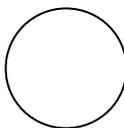
f.to .....

---

**PUBBLICAZIONE**

la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico comunale dal 14/05/2021 per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Data 14/05/2021



► **Il Responsabile**  
ANTONINA MATTU

f.to .....

---

**ATTESTAZIONE**

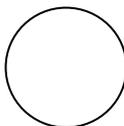
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'albo pretorio informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, D.Lgs. n. 267/2000);

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il 12/05/2021 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Data 14 maggio 2021



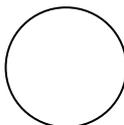
► **Il Responsabile**  
ANTONINA MATTU

f.to .....

---

È copia conforme all'originale.

Data \_\_\_\_\_



► **Il Responsabile**

.....