



Comune di Palau

Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia – Tempio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 DEL 16/12/2022

Oggetto: PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO LOC. LISCIA CULUMBA, ZONE D2.1 E D.2.4.1 DEL VIGENTE PDF - ADOZIONE VARIANTE

L'anno **2022** il giorno **16** del mese di **dicembre** alle ore **10:00** a Palau, nella sala del consiglio comunale, in piazza Popoli d'Europa, in seguito alla convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, in seduta ORDINARIA in sessione pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto, sono presenti i consiglieri e consigliere:

Consiglieri	Presenti / Assenti
MANNA FRANCESCO GIUSEPPE	Presente
CUDONI CLAUDIO	Presente
GIAGONI MASSIMILIANO	Assente
CAMPESI DARIO SALVATORE	Presente
PIRAS MIRKO	Presente
LOI ANTONIO FRANCESCO	Presente
NIEDDU GIOVANNA	Presente
ALIVESI GABRIELE	Presente
SANNA MARIA GIUSEPPINA	Presente
PISCHEDDA PAOLA	Presente
CODINA ANTONELLO	Presente
MAIORCA ELVIRO	Presente
ZEDDE MICHELA	Presente

Constatata la legalità della riunione per il numero degli intervenuti, assume la presidenza Francesco Giuseppe Manna, nella sua qualità di Sindaco, con l'assistenza del Vice Segretario Comunale Mauro Piga.



IL PRESIDENTE

introduce il punto in oggetto, dando lettura integrale della proposta e invita l'assemblea a deliberare in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

sentita la relazione introduttiva del Presidente;

vista la proposta di deliberazione n. 2941 del 16/11/2022 avente per oggetto: "PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO LOC. LISCIA CULUMBA, ZONE D2.1 E D.2.4.1 DEL VIGENTE PDF - ADOZIONE VARIANTE", allegata al presente atto per fare parte integrante e sostanziale;

preso atto che sulla stessa sono stati acquisiti i preventivi pareri di cui all'art. 49, comma 1 e 147 bis, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

con votazione unanime, espressa in modo palese con sistema elettronico:

Consiglieri presenti: 12

Favorevoli:	12
Astenuti:	0
Contrari:	0

Si procede alla successiva votazione di immediata eseguibilità della proposta in discussione, con votazione espressa in modo palese con sistema elettronico:

Consiglieri presenti: 12

Favorevoli:	12
Astenuti:	0
Contrari:	0

sull'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

per le motivazioni nella stessa esplicitate:

- di approvare la proposta di deliberazione n. 2941 del 16/11/2022 avente per oggetto: "PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO LOC. LISCIA CULUMBA, ZONE D2.1 E D.2.4.1 DEL VIGENTE PDF - ADOZIONE VARIANTE", allegata al presente atto per fare parte integrante e sostanziale;
- di dare mandato al responsabile del settore per i successivi atti di gestione;
- di dichiarare, con separata e successiva votazione ad esito uguale alla precedente, con sistema elettronico, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n. 2941 del 16/11/2022

Assessore competente:	Francesco Giuseppe Manna
Settore competente:	Settore Urbanistica
Ufficio Proponente:	Settore Urbanistica
Responsabile:	Nicola Russo
Responsabile del Procedimento	Nicola Russo

OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO LOC. LISCIA CULUMBA, ZONE D2.1 E D.2.4.1 DEL VIGENTE PDF - ADOZIONE VARIANTE

PREMESSO CHE:

- Il Decreto Assessoriale agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 226/U/83 (c.d. Decreto Floris) all'art. 3 (zone territoriali omogenee) definisce le zone "D" zone industriali, artigianali e commerciali, cioè quelle parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 23.06.2003 veniva adottata la variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Palau in riferimento alla zona omogenea "D" (zona artigianale) e successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18.12.2003;
- Con Decreto del Vice Presidente della RAS, datato 23.01.2009 e pubblicato nel BURAS n° 03 del 30.10.2009, veniva siglato l'Accordo di Programma per il Piano Insediamenti Produttivi. Con il citato Accordo di Programma, l'Amministrazione Comunale veniva autorizzata alla redazione e a programmare l'operatività del Piano di Insediamento Produttivo di cui trattasi, in ampliamento alla zona artigianale già insediata;
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 28.05.2010 veniva adottato il Piano Insediamenti Produttivi ed il relativo studio di compatibilità idraulica e geologica geotecnica di cui al procedimento di adozione del Piano di cui trattasi, ex art. 8 delle NTA del P.A.I., veniva approvato con Deliberazione n. 2 del 31.10.2012 del Comitato Istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna, Autorità di Bacino Regionale;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17.09.2010 veniva dato atto dell'esame delle osservazioni pervenute e veniva approvato in modo definitivo il piano per insediamenti produttivi zone urbanistiche D2.1 e D.2.4.1 in località Liscia Culumba (art. 20 e 21 L.R. 45/89), con efficacia dal 29.10.2010;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 02.05.2011 veniva approvato il Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), successivamente modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22.07.2014 e con Delibera del Commissario Straordinario n. 92 del 02.11.2017, al fine di determinare le modalità, criteri e tempistica dell'assegnazione dei lotti, nonché dell'utilizzo e cessione delle aree;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 17.04.2014 si procedeva all'individuazione dei lotti da assegnare nel Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Liscia Culumba, stabilendo il prezzo di cessione in € 83,61 al mq, quest'ultimo pari al prezzo massimo delle aree oggetto di cessione;



- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 05.03.2019 si procedeva all'approvazione della verifica delle aree destinate alle attività produttive e oggetto di cessione in proprietà e alla determinazione del relativo prezzo;
- Con Determinazione n. 250 del 20.11.2019 del Settore Lavori Pubblici si provvedeva all'approvazione della graduatoria definitiva con assegnazione delle aree di cui trattasi alle ditte richiedenti e partecipanti al bando approvato con determinazione n. 107 del 22.05.2019;

preso atto che:

- E' stato necessario procedere alla redazione della variante al Piano Insediamenti Produttivi per adeguare il progetto alle interferenze rilevate, in sede esecutiva, con il sistema di drenaggio delle acque superficiali, al fine di ridefinire e razionalizzare le superfici di alcuni lotti e apportare delle modeste modifiche alle opere di urbanizzazione delle della zona di cui trattasi. In particolare, la variante di cui trattasi riguarda esclusivamente la conformazione del sedime di alcuni lotti, che però mantengono le caratteristiche delle dimensioni dei lotti richiesti, e riguarda altresì particolari geometrici della viabilità e delle aree standard;
- L'incarico per la redazione della variante, oltre che l'incarico della progettazione di ultimazione delle opere di urbanizzazione, è stato affidato, all'Ing. Roberto Cristiani con studio In Sassari in via Mons. Marongiu 30 – Sassari – C.F. CRSRRT68H09I452K, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al n. 752, giusta convenzione prot. 7848 del 10/05/2021;
- La variante di cui trattasi è stata predisposta per introdurre alcune modifiche ed adeguamenti al PIP approvato, per prendere atto e tenere conto dell'effettiva conformazione del sistema di drenaggio e dei canali di bonifica, introducendo le corrette posizioni delle opere d'arte realizzate con il 1° e 2° lotto.

La variante ridefinisce la forma di alcuni lotti e approfondisce, nel dettaglio, gli elementi geometrici delle intersezioni viarie e della viabilità. In generale con la variante si riduce la superficie fondiaria che complessivamente si riduce passando da 28.931 mq a 27.608 mq, le aree verdi e le aree parcheggio vengono rettificare: ad ogni buon conto la variante conferma i 47 lotti previsti nel progetto approvato. Negli elaborati allegati vengono riportati schematicamente gli elementi essenziali della citata variante;

precisato che:

- La proposta di variante non introduce nessuna modifica alle impostazioni urbanistiche assunte alla base del progetto approvato;
- La proposta di variante non interviene in alcun modo sugli aspetti di regolamentazione ed attuazione dell'intervento, lasciando immutata la filosofia ed architettura del progetto approvato;

visto:

- Il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS redatto dal progettista incaricato ing. Cristiani Roberto, di cui si riportano integralmente le conclusioni:
“La variante viene redatta per risolvere elementi di dettaglio e problematiche sorte in fase di realizzazione delle opere nell'esecuzione dei precedenti stralci esecutivi. Dal punto di vista sostanziale, le modifiche non incidono né sugli aspetti ambientali e tantomeno su quelli paesaggistici. Dal punto di vista idraulico non si producono effetti, ed anzi le minori aree coperte miglioreranno l'indice di permeabilità del sito”;

precisato che:

- A valle della Delibera di adozione della variante di cui trattasi, l'intervento in progetto va sottoposto alla procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S.: procedimento attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate. La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è regolamentata dall'art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e dall'art. 7 della DGR 34/33;



precisato ancora che:

- Per la natura e contenuti della variante di cui trattasi non necessita lo studio di verifica ai sensi dell'art. 8 comma 2 bis delle N.T.A. del P.A.I.;

visti:

- Gli elaborati costituenti la variante di cui trattasi che sinteticamente di seguito si riportano, sono da intendersi quali grafici sostitutivi/integrativi del progetto approvato:

All. _A	Relazione Variante Urbanistica
All. _B	Tabella Lotti
All. _C	Confronto Superfici
All. _D	Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
Tav _01	Corografia e Inserimento Urbanistico
Tav _02	Planimetria Catastale
Tav _03	Planimetria P.I.P. Approvata
Tav _04.1	Planimetria Generale P.I.P. Variante
Tav _04.2	Planimetria Generale P.I.P. Dettaglio Variazioni
Tav _05	Planovolumetrico Variante Marzo 2022
Tav _06	Planimetria in Variante su Aerofoto

ritenuto di dover procedere in merito;

visti:

- la normativa vigente in materia;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il Decreto Sindacale n. 35/2022;

Tutto ciò premesso

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 2) **DI DARE ATTO** che si è reso necessario redigere la variante al Piano Insediamenti Produttivi in essere per il Comune di Palau, in loc. Liscia Columba, dando atto che la stessa trae origine dalla necessità di adeguare il progetto alle interferenze rilevate, in sede esecutiva, con il sistema di drenaggio delle acque superficiali, al fine di ridefinire e razionalizzare le superfici di alcuni lotti e apportare delle modeste modifiche alle opere di urbanizzazione delle della zona di cui trattasi. In particolare, la variante di cui trattasi riguarda esclusivamente la conformazione del sedime di alcuni lotti, che però mantengono le caratteristiche delle dimensioni dei lotti e particolari geometrici della viabilità e delle aree di standard;
- 3) **DI DARE ATTO** che con la variante oggetto di adozione si riduce la superficie fondiaria aumentando le aree verdi e dotazioni degli standard: la variante conferma i 47 lotti previsti nel progetto approvato;
- 4) **DI APPROVARE** gli elaborati grafici costituenti la variante del Piano Insediamenti Produttivi, così come riportati in premessa, dando atto che gli stessi sono da intendersi sostitutivi e/o integrativi di quelli costituenti il progetto del P.I.P.;



- 5) **DI ADOTTARE** la variante del Piano Insediamento Produttivi del Comune di Palau – Loc. Liscia Columba -;
- 6) **DI DARE ATTO** che trattasi di una variante non sostanziale, adottata nell'ambito di un procedimento già perfezionato;
- 7) **DI DARE ATTO** che allegato alla variante di cui trattasi è riportato rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., redatto dal progettista incaricato ing. Cristiani Roberto, di cui si riportano integralmente le conclusioni:
“La variante viene redatta per risolvere elementi di dettaglio e problematiche sorte in fase di realizzazione delle opere nell'esecuzione dei precedenti stralci esecutivi. Dal punto di vista sostanziale, le modifiche non incidono né sugli aspetti ambientali e tantomeno su quelli paesaggistici. Dal punto di vista idraulico non si producono effetti, ed anzi le minori aree coperte miglioreranno l'indice di permeabilità del sito”;
- 8) **DI DARE ATTO** che a valle della Delibera di adozione della variante di cui trattasi, l'intervento in progetto va sottoposto alla procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S.: procedimento attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate. La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è regolamentata dall'art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e dall'art. 7 della DGR 34/33;
- 9) **DI DARE ATTO** che la citata variante viene adottata ex art. 20 e 21 della legge regionale n. 45/1989 e i relativi atti sono depositati presso l'ufficio urbanistica e lavori pubblici del comune di Palau, a disposizione del pubblico, per sessanta giorni. Chiunque può formulare osservazioni in merito entro sessanta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Buras dell'avviso di adozione;
- 10) **DI DARE ATTO** che la presente Variante al Piano Insediamento Produttivi viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Palau, sul sito Internet nella sezione Amministrazione Trasparente e sul BURAS e gli atti sono consultabili presso il Settore Urbanistica, Lavori Pubblici, oltre che disponibili sul sito del Comune di Palau;
- 11) **DI INCARICARE** il RUP dell'intervento per la trasmissione degli atti per la procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. all'ente competente;
- 12) **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione non comporta oneri, diretti o indiretti, per l'Ente;
- 13) **DI DICHIARARE** la presente Deliberazione immediatamente esecutiva ex art. 134 del TUEL.



Comune di Palau

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Sindaco

Francesco Giuseppe Manna

Documento firmato digitalmente

Il Vice Segretario Comunale

Mauro Piga

Documento firmato digitalmente