



# COMUNE DI LANUSEI

Provincia di Nuoro

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **11**  
DEL **21/05/2018**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE - TRASLAZIONE SOTTOZONA G9 E MODIFICA NORME DI ATTUAZIONE**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventuno del mese di maggio alle ore 16:25, nella Solita sala delle Adunanze, si è riunito in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione il Consiglio Comunale composto dai Signori:

	Presenti	Assenti
1 BURCHI DAVIDE	X	
2 ARESU SANDRA	X	
3 ASONI RENATO	X	
4 CABIDDU ANDREA	X	
5 MARONGIU CINZIA	X	
6 MARONGIU DONATO	X	
7 MULAS ALESSIA	X	
8 PILIA RENATO	X	
9 SECCI MICHELE		X

	Presenti	Assenti
10 STOCHINO MATTEO	X	
11 TEGAS MICHELA	X	
12 ZITO SALVATORE	X	
13 FERRELI DAVIDE		X
14 ANEDDA MONICA	X	
15 LIGAS SIMONE	X	
16 TEGAS MARIA	X	
17 BALLOI MIRKO	X	

**Totale n. 15 2**

Assume la presidenza **Matteo Stochino** in qualità di Presidente .

Partecipa **Dr.ssa Antonina Mattu** nella sua qualità di Segretario Comunale .

Risultano nominati scrutatori i Consiglieri:

RENATO PILIA  
MICHELA TEGAS  
SIMONE LIGAS

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio comunale a deliberare sull' oggetto sopraindicato

# IL CONSIGLIO COMUNALE

## **PREMESSO** che:

- il Consiglio comunale con proprie deliberazioni n. 62 del 05/11/2001, n. 1 del 14/02/2002 e n. 25 del 06/04/2002 ha approvato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale, modificato in ultimo con la deliberazione consiliare n. 50 del 19/11/2014;
- gli elaborati n. 14 e 15 del P.U.C. individuano le varie zone omogenee in cui il territorio comunale venne suddiviso;
- tra le varie zone omogenee vi sono le Zone G che individuano le aree destinate a servizi generali pubblici o di interesse comune. La Zona G si suddivide in varie sottozone tra le quali vi è la Sottozona G9 che individua le infrastrutture e i servizi a livello territoriale (quali la sede ANAS, il Commissariato di P.S., l'eliporto, l'osservatorio astronomico, il tribunale, la caserma carabinieri, la sede Arst, ecc.).

## **CONSIDERATO** che:

- è presente una sottozona G9 localizzata sul versante Nord-Est del Monte Armidda, poco sotto il crinale della montagna, nella quale originariamente venne individuata la sede per l'Osservatorio Astronomico "*Federico Caliumi*"; la suddetta sottozona G9 ha una superficie pari a 1.200 metri quadri e nel PUC vengono consentiti "*Gli interventi di ristrutturazione, razionalizzazione e ampliamento delle preesistenti infrastrutture territoriali, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture territoriali*";
- l'Osservatorio Astronomico è stato realizzato dal Comune di Lanusei e dato in gestione all'A.O.A. – Associazione Ogliastrina di Astronomia, della quale il Comune di Lanusei stesso è socio fondatore.

## **PRESO ATTO** che:

- all'interno dell'attuale sottozona G9 non ricade l'Osservatorio Astronomico in parola, che per errori materiali e cartografici è stato realizzato all'interno del Comune di Gairo, a circa 30 metri dal confine del Comune di Lanusei;
- tale situazione è stata definita dalla Sentenza n. 71/17 resa dalla Corte di Appello di Cagliari, con la quale viene riconosciuta la proprietà del terreno sui cui sorge l'Osservatorio in capo al Comune di Gairo, e con la quale vengono quindi riconosciuti gli errori cartografici che hanno comportato l'individuazione errata della suddetta sottozona G9.

## **CONSIDERATO** che:

- il Comune di Lanusei ha partecipato ad un bando regionale per la concessione di un contributo finanziario per la realizzazione di un nuovo Osservatorio Astronomico all'interno del proprio territorio comunale;
- attualmente il personale dell'Ufficio Tecnico sta predisponendo la documentazione amministrativa e tecnica propedeutica alla realizzazione del nuovo Osservatorio e che si rende, quindi, necessario ubicare correttamente la sottozona G9, in quanto attualmente la sottozona G9 ricade in un'area individuata dal PAI come zona Hg3;
- è in fase avanzata di valutazione una proposta di variante ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PAI, nella quale parte della zona Hg3 viene declassata in zona Hg2.

## **DATO ATTO** che:

- in virtù della configurazione orografica del terreno e delle difficoltà normative per la realizzazione del nuovo Osservatorio in zona Hg3 si rende necessario ubicare in una nuova area la sottozona G9;
- l'attuale strumento urbanistico necessita quindi di modifiche affinché possa essere realizzabile l'opera pubblica in parola;
- l'Ufficio Tecnico ha individuato lungo il crinale del Monte Armidda delle aree che potrebbero consentire la realizzazione del nuovo Osservatorio e di alcune strutture dedicate all'osservazione della volta celeste.

**PRESO ATTO** che, a seguito dei dialoghi intercorsi con i rappresentanti dell'Associazione Ogliastrina di Astronomia, si è valutata positivamente la possibilità di traslare l'attuale sottozona G9 e di dividerla affinché si possano realizzare sia l'Osservatorio che le strutture ad esso correlate, e che a tal fine sono state individuate due distinte aree:

- la prima, di superficie pari a 56 metri quadri, è localizzata a circa 120 metri dall'attuale sottozona G9, e consentirebbe la realizzazione di piccoli volumi tecnici contenenti al loro interno telescopi a

controllo remoto, senza presenza umana se non gli interventi ordinari di manutenzione; tale area è individuata nelle carte PAI come zona Hg3;

- la seconda, di superficie pari a 1.144 metri quadri, è localizzata a circa 300 metri dall'attuale sottozona G9 in parola, e consentirebbe di individuare e localizzare l'area adatta per la realizzazione del Nuovo Osservatorio Astronomico, il cui progetto di realizzazione è inserito all'interno dell'accordo di programma quadro – Progetto di Sviluppo Territoriale (PST) PT- CRP 07 "Ogliastro, percorsi di lunga vita"; tale area, a seguito della variante al PAI in corso di valutazione dagli uffici RAS, verrà classificata come sottozona Hg2.

**CONSIDERATO** che:

- il nuovo assetto urbanistico proposto derivante dall'attuazione della presente variante non comporterà aumenti o diminuzione dell'attuale superficie, in quanto l'area oggi individuata nella sottozona G9 è di 1.200 metri quadri, e la traslazione con conseguente suddivisione comporterà la creazione di due sottozone le cui superfici, sommate fra loro, saranno complessivamente di 1.200 metri quadri;
- non verranno modificati i parametri edilizi delle singole sottozone;
- si rende, altresì, necessaria la modifica delle norme di attuazione allegate al PUC, prevedendo che, fra le utilizzazioni ammesse all'interno della sottozona G9 sia consentita, oltre gli interventi di ristrutturazione, razionalizzazione e ampliamento delle preesistenti infrastrutture territoriali, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture territoriali, anche la possibilità di nuova costruzione di opere ed impianti di iniziativa pubblica.

**PRESO ATTO**, altresì, che:

- all'interno dell'accordo di programma quadro – Progetto di Sviluppo Territoriale (PST) PT- CRP 07 "Ogliastro, percorsi di lunga vita", è prevista, oltre la realizzazione del Nuovo Osservatorio Astronomico, la costruzione di un'opera pubblica denominata "Valorizzazione area parco culturale astronomica – Realizzazione Aerofune Ogliastro Fly Experience", il cui Documento Preliminare alla Progettazione, in corso di redazione, prevede l'ubicazione dello stesso all'interno di un'area individuata dal PUC come zona H3;
- si rende necessario modificare le norme di attuazione per quanto riguarda le modalità di intervento dell'attuale sottozona H3, che attualmente consente la sola edificazione di impianti finalizzati alla salvaguardia del territorio.

**DATO ATTO** che La proposta in variante prevede che, limitatamente alle sottozone H3 così come individuata dal PUC, sia consentita la realizzazione di opere e impianti finalizzati alla promozione turistico-naturalistica di esclusiva iniziativa pubblica, affinché possa essere autorizzata la realizzazione dell'opera pubblica denominata "Valorizzazione area parco culturale astronomica – Realizzazione Aerofune Ogliastro Fly Experience".

**VISTO** il progetto di variante urbanistica al Piano Urbanistico Comunale in cui sono previsti i seguenti interventi:

- traslazione dell'attuale sottozona G9 come sopra meglio identificata in due distinte sottozone G9, con conseguente eliminazione della prima;
- modifica delle NTA allegate al PUC, per quanto riguarda la sottozona G9 introducendo la possibilità di costruzione di nuove opere ed impianti di iniziativa pubblica;
- modifica delle NTA allegate al PUC, per quanto riguarda la sottozona H3 introducendo la possibilità di realizzazione di opere ed impianti finalizzati alla promozione turistico – naturalistica di esclusiva iniziativa pubblica.

**ATTESO** che tale progetto di variante, redatto dal personale dell'Ufficio Tecnico, si compone dei seguenti elaborati, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Tav. 1 Zonizzazione: Stato Attuale
- Tav. 2 Zonizzazione: Stato di Variante;
- All. 1 Relazione Generale;
- All. 2 Norme di Attuazione in variante;
- All. 3 Norme di Attuazione (Testo coordinato).

**DATO ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 6 della Deliberazione della G.R n. 33-34 del 07/08/2012 allegato C, le varianti agli strumenti urbanistici rientrano nella fattispecie da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica;

- non sono soggette VAS le varianti al piano urbanistico comunale contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso, e che comunque non determinano complessivamente incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette a VIA, secondo la vigente normativa.

**VISTA** la relazione predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica dalla quale si evince che la proposta di variante sia accoglibile in quanto non modifica sostanzialmente l'assetto normativo e di zonizzazione territoriale.

**RITENUTO** di dover adottare la proposta di variante predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale anche in considerazione del fatto che è propedeutica alla realizzazione di un'opera pubblica di notevole interesse ed importanza.

**RICHIAMATO** integralmente l'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, ed in particolare

- il comma 1 che prevede che *"Il Piano Urbanistico Comunale è adottato dal Consiglio comunale"*;
- il comma 6 che prevede che *"Le varianti al piano sono approvate con il medesimo procedimento di cui ai commi da 1 a 5..."*;
- il comma 9 – bis che prevede che *"Nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali al Piano Paesaggistico Regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali fatti salvi gli atti di pianificazione .... Connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali"*.

**VERIFICATA** la competenza del Consiglio comunale per l'adozione della variante in parola.

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e riportati nel testo della presente deliberazione.

**UDITO** l'Assessore all'Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici, Ing. Cinzia Marongiu, illustrare il contenuto del presente atto, al quale segue l'intervento del Vicesindaco, Avv Salvatore Zito, come riportato nel file audio/video della seduta - consultabile sul sito istituzionale dell'Ente - cui si rinvia.

**VISTI**

- il D.P.R. 380/2001;
- il D.Lgs 267/2000;
- il D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U;
- la L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;

Con votazione unanime e palese, espressa per alzata di mano

## **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

**DI ADOTTARE** per le ragioni indicate in premessa, ed ai sensi dell'art. 20 comma 1 delle legge urbanistica regionale n. 45 del 22/12/1989, la variante al Piano Urbanistico Comunale predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, denominata *"Variante piano urbanistico comunale – traslazione sottozona G9 e modifica norme d'attuazione"* meglio individuata e relazionata negli elaborati in premessa ed allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

**DI DARE ATTO** che a decorrere dalla data di adozione della variante, si applicano le norme di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

**DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante al piano urbanistico comunale, dovrà essere adottata in via definitiva dal Consiglio comunale entro il termine di un anno dalla

data di adozione del presente provvedimento, posto che in mancanza la Giunta Regionale potrà esercitare il potere sostitutivo di cui all'art. 9 della L.R. 12 giugno 2006, n. 9.

**DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area dei Servizi Tecnici l'esecuzione di ogni adempimento conseguente al presente atto, nel rispetto di quanto previsto dalla attuale disciplina urbanistica.

**DI RENDERE** il presente atto, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134, del D.Lgs 267/2000 stante l'urgenza di provvedere.

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267**  
**Testo Unico delle leggi sull' ordinamento degli Enti Locali**

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b>	Data, <b>14/05/2018</b>	<b>FAVOREVOLE</b>  <b>IL RESPONSABILE DELL' AREA SERVIZI TECNICI</b> F.to ING Paolo Nieddu
<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b>	Data, <b>14/05/2018</b>	<b>FAVOREVOLE</b>  <b>IL RESPONSABILE DELL' AREA AFFARI GIURIDICI ED ECONOMICI</b> F.to Dr.ssa Antonina Mattu

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**

F.to Matteo Stochino

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dr.ssa Antonina Mattu

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 21/05/2018:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune per 10 giorni ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n. 267/2000;

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n. 267/2000.

**IL RESPONSABILE AREA AFFARI GENERALI**  
F.to \_\_\_\_\_Marco Lai

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per 15 giorni consecutivi fino al 13/06/2018, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267.

Lanusei, 29/05/2018

**IL RESPONSABILE AREA AFFARI GENERALI**  
F.to \_\_\_\_\_Marco Lai