



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 74 DEL 17/12/2024

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE TERRITORIALE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE
IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI, AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/1989**

L'anno 2024 addì 17 del mese di Dicembre convocato per le ore 09.30 e seguenti, nella sala delle adunanze, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta Straordinaria di seconda convocazione.

All'appello risultano:

Consiglieri e Consigliere	Presente	Consiglieri e Consigliere	Presente
Cau Fabrizio	Si	Dessì Giuseppe	No
Frongia Pietro	Si	Frau Luigi	No
Beniamino Garau	Si	Lilliu Susanna	No
Cabras Silvia	No	Magi Francesco	Si
Caruso Luigi	Si	Meloni Gavino	Si
Congiu Francesco	Si	Nasca Michele	Si
Corda Silvano	Si	Piano Stefano	Si
Coronas Maria Lucia	Si	Piga Beniamino	Si
Cugis Erica	Si	Puddu Maria Bernadette	No
Demuru Efsio	Si	Serrelì Rita	Si
Dessì Francesco	Si		

Presenti 16

Assenti 5

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Silvia Sorgia, Gianluigi Marras;

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Felicina Deplano;

Il Presidente del Consiglio, Magi Francesco, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Cau Fabrizio, Caruso Luigi, Coronas Maria Lucia;

La seduta è trasmessa in diretta streaming per consentire la pubblicità della stessa;



Il Presidente del Consiglio F.Magi, introduce il punto iscritto nell'OdG ad oggetto "ADOZIONE VARIANTE TERRITORIALE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI , AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 45/1989";

- Abbandonano l'aula: il Sindaco Garau; Meloni G; Serreli R.; - presenti n.13

- In Considerazione della richiesta di intervento, il Presidente del Consiglio passa la parola al Consigliere Piga B.;

Consigliere Piga B.: poiché alcuni colleghi nella seduta consiliare precedente hanno comunicato che il Segretario Comunale è, in prima persona, interessato dalle modifiche al PUC, chiede ufficialmente al Segretario se quanto emerso nella seduta del 13.12.24, corrisponde al vero, ovvero se si trova in condizione di incompatibilità rispetto al punto in trattazione. A tal fine cita il C.C.N.L. del personale Area Funzioni Locali del 2024, nello specifico dà lettura dell'art.28, comma 4 lett. e) che disciplina i casi di incompatibilità in capo ai Pubblici Dipendenti, riferendo poi, all'interno del 267 che ci possono essere in questi casi delle cause di annullabilità della Deliberazione;

Il Segretario Comunale precisa di aver appreso nella seduta precedente di un immobile intestato catastalmente alla stessa e ai propri familiari interessato da modifiche al PUC. Evidenzia di non aver preso parte in alcun modo ai lavori relativi al PUC e di non avere al riguardo potere decisionale;

Il Presidente del Consiglio propone una sospensione dei lavori Consiliari;

- Segue sospensione.

- Alla ripresa dei lavori, il Presidente del Consiglio sintetizza i fatti. Alla luce della questione di incompatibilità del Segretario Comunale, in ordine al punto in discussione, sollevata dal Consigliere Piga B., chiede al Segretario Comunale di esprimere il proprio parere;

Il Segretario Comunale ritiene, che non ricorra nel caso specifico causa di incompatibilità in quanto la stessa non ha partecipato ai lavori relativi al PUC, non ha espresso alcun parere in merito; il PUC è atto di carattere generale non partecipa alla votazione, l'incompatibilità riguarda i Consiglieri Comunali;

- Alla luce della dichiarazione del Segretario Comunale, il Presidente del Consiglio ritiene di poter proseguire con i lavori e invita l'assessore Competente G.L. Marras ad esporre l'argomento;

- A seguito dell'*escursus* sul punto da parte dell'Assessore competente, il Presidente dichiara aperta la discussione alla quale intervengono:

- Esce il Consigliere Dessi F. – presenti n.12

Il Consigliere Frongia P. : che presenta n. 2 emendamenti dei quali dà lettura:

- 1) L'art. 21 delle norme tecniche di attuazione dopo la parola logistica deve riportare la seguente dicitura: " comprese le medie strutture di vendita di cui alla legge regionale n. 5/2006 e alla delibera della giunta regionale del 29.12.2000 n. 55/108 , del 06.10.2011 n. 40/26, del 23.02.2012 n. 9/59 e successive modifiche e integrazioni "

Il Presidente pone in votazione l'emendamento proposto dal Consigliere Pietro F.

- Consiglieri presenti n. 12

- Con votazione unanime resa nelle forme di legge
L'emendamento è approvato.

Il Consigliere Frongia P. dà lettura del secondo emendamento:



2) “il cambio da zona urbanistica S3* a Zona Urbanistica C3a della seguente area : Foglio 5 Mappali 463, 465”.

Il Presidente pone in votazione l’emendamento proposto dal Cons. Pietro F.

- Consiglieri presenti n. 12

Con votazione unanime resa nelle forme di legge

L’emendamento è approvato

Il Presidente nomina scrutatori : Coronas M.L. ,Caruso L.; Cau F.

Consigliere Congiu F. dà lettura dell’emendamento presentato:

1) il cambio da Zona Urbanistica E2 e da Zona C2* a Zona Urbanistica C3-1.5 della seguente Area : Foflio 12 mappali 3686,3683,1248,1247,1246, 3685,3803,731,3439,297,1775 “

Il Presidente pone in votazione l’emendamento proposto dal Consigliere Congiu F.

- Consiglieri presenti n. 12

Con votazione unanime resa nelle forme di legge

L’emendamento è approvato

Il Consigliere/Presidente del Consiglio dà lettura dell’emendamento presentato:

1) “la conferma della Zona Urbanistica D2b.4 in località San Girolamo di estensione di 50.000 mq. Ai seguenti mappali : Foglio 25 mappali 609 parte – 610 parte.

- Si passa alla votazione dell’emendamento presentato dal Consigliere/ Presidente F. Magi

Consiglieri presenti n. 12

Con votazione unanime resa nelle forme di legge

L’emendamento è approvato

Consigliere Piano S. espone l’emendamento e presenta in forma scritta il seguente emendamento

1) “In riferimento all’accordo di programma relativo agli eredi Martello si propone di identificare l’Area in questione in Area D2D”

Il Presidente pone in votazione l’emendamento proposto dal Consigliere Piano S.

- Consiglieri presenti n. 12

Con votazione unanime resa nelle forme di legge

L’emendamento è approvato

Il Presidente, preso atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, pone in votazione la proposta di Deliberazione di seguito formulata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) è stato adottato in via definitiva dal Consiglio comunale con Del. n. 76/2015 e successiva n. 28 del 12.04.2016, in recepimento alle prescrizioni indicate nella DG n. 901 del 04.05.2016 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica della RAS, pubblicata sul BURAS parte III n. 26 del 26.05.2016;
- Il PUC è approvato in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI);

RICHIAMATE le variante urbanistiche apportate dalla data 26 maggio 2016 di vigenza del piano urbanistico comunale in adeguamento al PPR e al PAI che alla data della presente deliberazione hanno concluso l’iter procedimentale e pertanto operanti, quali:



1. Del. C.C. n. 7 del 30.01.2018 approvazione variante al PUC per il completamento della circonvallazione SP 91, adottata con Del. C.C. n. 61 del 14.11.2017, pubblicata sul BURAS n. 31 parte III del 28.06.2018.
2. Del. C.C. n. 1 del 31.01.2019 variante al PUC per il potenziamento della mobilità sostenibile, realizzazione pista ciclabile per il collegamento con la viabilità ciclopedonale esistente, adottata con Del. C.C. n. 51 del 27.09.2018, pubblicata sul BURAS n. 37 parte III del 22.08.2019.
3. Del. C.C. n. 8 del 21.03.2019 integrazione degli elaborati relativi all'assetto storico-culturale del PUC approvato con Del. C.C. n. 76/2015, pubblicata sul BURAS n. 24 parte III del 23.05.2019.
4. Del. C.C. n. 99 del 19.11.2020 approvazione variante al PUC da zona E a zona D2a.3 – Insediamenti Produttivi per Attività Artigianali e Commerciali, adottata con deliberazione consiliare n. 42 del 10.09.2019 e di seguito modificata con Del. C.C. n. 18 del 02.03.2021 sottoelencata.
5. Del. C.C. n. 83 del 29.09.2020 approvazione variante al PUC per correzione errori cartografici, adottata con Del. C.C. n. 18 del 15.03.2019 e n. 39 del 14.05.2020 (approvata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con Det. RAS n. 1506 Prot. n. 43357 del 05.11.2020), pubblicata sul BURAS n. 68 parte I e II del 12.11.2020.
6. Del. C.C. n. 18 del 02.03.2021 recepimento prescrizioni relative alla variante al PUC da zona E a zona D2a.3 – Insediamenti Produttivi per Attività Artigianali e Commerciali, approvata con deliberazione consiliare n. 99 del 19.11.2019 (dichiarata coerente con Det. RAS n. 673/DG Prot. n. 22116 del 06.05.2021), pubblicata sul BURAS parte III n. 31 del 20.05.2021.
7. Del. C.C. n. 59 del 29.07.2022 approvazione variante art. 21 delle norme di attuazione del PUC relative alla zona urbanistica D2a.3 – Insediamenti Produttivi per Attività Artigianali e Commerciali, adottata con deliberazione consiliare n. 78 del 07.12.2021, pubblicata sul BURAS n. 46 parte III del 13.10.2022 e di seguito modificata con Del. C.C. n. 91 del 15.12.2023 sottoelencata.
8. Del. C.C. n. 59 del 31.07.2023 approvazione variante art. 13 delle norme di attuazione del PUC relative alla zona urbanistica C – Espansione Residenziale, adottata con deliberazione consiliare n. 52 del 21.07.2022, pubblicata sul BURAS n. 52 parte III del 12.10.2023.
9. Del. C.C. n. 72 del 05.09.2023 approvazione variante comparti C3-2 e C1a e aggiornamento cartografico del PUC, adottata con deliberazione consiliare n. 12 del 28.02.2023, pubblicata sul BURAS n. 55 parte III del 26.10.2023.
10. Del. C.C. n. 91 del 15.12.2023 approvazione variante al PUC relative all'ampliamento della zona urbanistica D2a.3 – Insediamenti Produttivi per Attività Artigianali e Commerciali, adottata con deliberazione consiliare n. 56 del 07.07.2023, (approvata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con Det. RAS n. 150 Prot. n. 6503 del 06.02.2024), pubblicata sul BURAS n. 8 parte III del 08.02.2024;

STABILITO CHE:

- La verifica sugli effetti dell'attuazione del PUC avviene attraverso il monitoraggio dello stesso e la redazione di un rapporto di monitoraggio con cadenza periodica; il piano di monitoraggio succitato, la cui programmazione è definita nell'elaborato "*Int VAS – Prospetto riassuntivo degli indicatori*" allegato quale parte integrante e sostanziale alla valutazione ambientale strategia del PUC ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs n. 4/2008, assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PUC e la verifica del raggiungimento degli obiettivi prefissati, nonché di adottare le opportune misure correttive;
- Sul 1° Rapporto di Monitoraggio concluso nel 2020, si è espressa la Città Metropolitana di Cagliari, in qualità di Ente competente, prendendo atto con la determinazione n. 19 del 17 luglio 2020 del Dirigente del Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale del Rapporto di Monitoraggio;



- Nell'applicazione del PUC è stata accertata l'esigenza di aggiornare la cartografia, con finalità di riordino, e correggere alcune imprecisioni dovuti a errori materiali o al mancato recepimento di varianti già approvate, adeguando e modificando la zonizzazione di alcune parti di territorio;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 19.10.2022 di approvazione degli indirizzi politici in merito alla redazione della variante al piano urbanistico comunale (PUC) da affidare ad operatore economico con specifici requisiti di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, e capacità tecniche e professioni ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 22.12.2022 di adozione della variante alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio del piano urbanistico comunale (PUC), ai sensi dell'art. 20 della LR n. 45/89;

STIPULATA in data 03 gennaio 2023 la Convenzione Rep. n. 863 con l'operato economico CRITERIA SRL, società di servizi di ingegneria, contenente le norme e condizioni per il conferimento dell'incarico professionale relativo alla redazione della variante al Piano Urbanistico Comunale – Fase 1, a seguito di Det. n. 1357 del 20.12.2022 di affidamento dell'incarico, giusta Determinazione a contrarre n. 1159 del 24 novembre 2022 per il conferimento dell'incarico professionale relativo alla redazione della variante territoriale al Piano Urbanistico Comunale;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 01.03.2023 di avvio del procedimento della variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale e alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR n. 45/89, confermando gli obiettivi della variante al PUC allegati alla precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 10.10.2022, nel seguito specificati:

- OB.G.1: Riqualficare l'insediamento nelle sue diverse componenti
- OB.G.2: Conservare, tutelare e valorizzare l'identità ambientale e storico - culturale
- OB.G.3: Sviluppate e rafforzare l'economia turistica sostenibile del territorio
- OB.G.4: Riqualficare e potenziare il sistema delle infrastrutture e della mobilità;

CONSTATATO CHE:

- Con nota Prot. 11392 del 16 marzo 2023 questo Ente Proponente ha comunicato all'Autorità Competente, Città Metropolitana di Cagliari – Settore Pianificazione e sviluppo locale – Servizio Pianificazione strategica e VAS, l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al Piano, a seguito della succitata Del. G.C. n. 40/2023.
- In data 13.06.2023 Prot. n. 23021 è stato acquisito il Rapporto Ambientale Preliminare della variante urbanistica al PUC in adeguamento al piano paesaggistico regionale (PPR) e al piano per l'assetto idrogeologico (PAI) predisposto dall'incaricata società di servizi di ingegneria CRITERIA SRL, per la Fase di consultazione preliminare (*Scoping*) e in data 05 luglio 2023 Prot. n. 25703 è stato trasmesso all'Autorità Competente nell'ambito del processo di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs n. 152/2006.
- L'Autorità Competente, Città Metropolitana di Cagliari – Settore Pianificazione e sviluppo locale – Servizio Pianificazione strategica e VAS, con nota Prot. n. 26102 del 02.08.2023, acquisita in data 02 agosto 2023 Prot. n. 29629, ha concluso la Fase di consultazione preliminare (*Scoping*) del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Capoterra;

VISTA la determinazione Reg. Generale n. 1173 del 03 novembre 2023 di affidamento dell'incarico professionale alla società di servizi di ingegneria CRITERIA SRL per la variante territoriale del PUC – Fase 2, di cui alla Det. n. 1159/2022 suindicata, e il 30.11.2023 è stata stipulata la Convenzione Rep. n. 922 contenente le norme e condizioni dell'incarico affidato;



VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 277 del 06 dicembre 2023 di presa d'atto della documentazione acquisita nell'ambito del processo di valutazione ambientale strategica (VAS) del PUC di Capoterra e ha approvato i seguenti documenti:

- Rapporto Ambientale Preliminare Prot. n. 23021 del 13.06.2023.
- Verbale del 24.07.2023 contenente gli esiti della riunione di orientamento (*Scoping*) unitamente ai pareri e alle osservazioni espresse dai Soggetti competenti sul Rapporto Ambientale Preliminare.
- Relazione nota Prot. n. 22/2023 del 28.09.2023, acquisita in data 29.09.2023 Prot. n. 36570, predisposta dalla CRITERIA SRL in merito alle osservazioni dei Soggetti competenti pervenute al Rapporto Ambientale Preliminare in sede di incontro di *Scoping* del 24 luglio 2023;

ACCERTATO CHE:

- La Variante urbanistica interessa tutto il territoriale comunale di Capoterra e consiste nell'aggiornamento della cartografia, con finalità di riordino, di correggere alcune imprecisioni dovute a errori materiali e/o al mancato recepimento di varianti già approvate, di adeguamento della zonizzazione di alcune parti di territorio con la classificazione di nuove zone omogenee e riclassificazione di alcune parti di territorio con altra zona omogenea esistente, al fine di perseguire gli obiettivi generali stabiliti con Del. G.C. n. 40/2023 e precisamente:
 - OB.G.1: Riqualificare l'insediamento nelle sue diverse componenti
 - OB.G.2: Conservare, tutelare e valorizzare l'identità ambientale e storico - culturale
 - OB.G.3: Sviluppare e rafforzare l'economia turistica sostenibile del territorio
 - OB.G.4: Riqualificare e potenziare il sistema delle infrastrutture e della mobilità.
- La proposta di variante al PUC in adeguamento al PPR e al PAI NON comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al PUC approvato dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 7 del 17/02/2012, della variante parziale al PAI – Canale Mangioi ai sensi dell'art. 37 delle NdA del PAI approvata con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 42 del 22.02.2013 pubblicata sul BURAS n. 12 parte I e II del 14.03.2013, della variante al PAI ai sensi dell'art. 37 delle NdA del PAI approvata con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 95 del 07.11.2018 a seguito della Del. C.I. n. 9 del 09.08.2018, pubblicato sul BURAS n. 52 parte I e II del 22.11.2018, della variante al PAI - Rio San Girolamo ai sensi dell'art. 37 delle NdA del PAI approvata con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 132 del 25.11.2020 a seguito della DGR n. 41/1 del 07.08.2020, pubblicato sul BURAS n. 71 parte I e II del 03.12.2020, della variante puntuale al PAI – Lottizzazione Poggio dei Pini ai sensi degli artt. 8 e 37 delle NdA del PAI approvata con Determinazione n. 49 Prot. n. 2742 del 22.03.2022 della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, a seguito di Del. C.C. n. 38 del 17.06.2021, pubblicata sul BURAS n. 13 parte I e II del 24.03.2022, in quanto ne riconferma le pericolosità idrauliche e da frana vigenti;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 05 novembre 2024 di adozione della variante non sostanziale al piano di utilizzo dei litorali (PUL) di Capoterra approvato con Del. C.C. n. 38/2020 e modificato con Del. C.C. n. 87 del 20.12.2021 per attività di pianificazione del demanio pubblico marittimo con finalità turistico-ricreative, aggiornamento normativo e adeguamento tipologie, ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge regionale n. 45/89, pubblicata sul BURAS n. 64 parte III del 05 dicembre 2024;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 19 novembre 2024 di adozione della variante sostanziale da zona G1a.3 a D2b.5 al piano urbanistico comunale (PUC) in adeguamento al PPR e al PAI, a seguito di accordo di programma di cui alla Del. GC. n. 103/2023, ai sensi dell'art. 20 della LR N. 45/89, in corso di pubblicazione;



VISTA la determinazione Reg. Generale n. 1226 del 28.11.2024 di approvazione dei verbali della conferenza di servizi di copianificazione ai sensi dell'art. 2-bis della LR n. 45/89 per l'approvazione della variante sostanziale alle norme di attuazione e al regolamento edilizio del piano urbanistico comunale (PUC) e dato atto dei pareri espressi dai Soggetti competenti allegati quali parti integranti e sostanziali;

APPURATO CHE in data 03.12.2024 è stata depositata la proposta di deliberazione consiliare n. 88 per l'approvazione in via definitiva della variante urbanistica sostanziale alle norme di attuazione (NTA) e al regolamento edilizio (RE) del piano urbanistico comunale (PUC) in adeguamento al piano paesaggistico regionale (PPR) e al piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

EVIDENZIATO CHE la variante urbanistica del PUC in adeguamento al PPR e al PAI, acquisita in data 11 dicembre 2024 Prot. n. 44397, è stata predisposta dall'incaricata società di servizi di ingegneria CRITERIA SRL in data 10.12.2024 Prot. n. 16/2024 ed è composta dai seguenti elaborati:

Elaborati testuali

1. A/2. Relazione illustrativa della Variante
2. B. Norme Tecniche d'Attuazione – Variante 2024
3. Ha.1 Rapporto Ambientale – Variante 2024
4. Ha.2 Sintesi non tecnica – Variante 2024
5. Hb.1 Screening di VinCA – Variante 2024
6. Hb.2 Stralci cartografici di raffronto tra PUC vigente e proposta di Variante – Variante 2024
7. Hb.3 Sovrapposizione habitat e previsioni di Variante – Variante 2024

Elaborati cartografici

8. AA.10. Aree percorse dal fuoco (scala 1: 10.000)
9. AI.4. Fruibilità ottimale del litorale (scala 1: 5.000)
10. 1. Carta della zonizzazione urbana – Variante 2024 (scala 1: 5.000)
11. 2. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità idraulica – Variante 2024 (scala 1: 5.000)
12. 3. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024 (scala 1: 5.000)
13. 4. Carta della zonizzazione extraurbana – Variante 2024 (scala 1: 10.000)
14. 5. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità idraulica – Variante 2024 (scala 1: 10.000)
15. 6. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024 (scala 1: 10.000)
16. 12. Identificazione degli ambiti oggetto della Variante generale (scala 1: 10.000);

PRECISATO CHE per il completo coordinamento degli atti afferenti al piano urbanistico comunale, la struttura normativa del piano è articolata in norme, regolamento, elaborati grafici e relazioni nel dettaglio (quelli modificati sono in carattere azzurro) di seguito elencati:

	Relazioni	
<i>Elaborato A</i>	Relazione Generale di Indirizzo	
<i>Elaborato A/1</i>	Studio di verifica delle aree di interesse storico esterne al centro matrice	
<i>Elaborato A/2</i>	Relazione Illustrativa della Variante 2024	
<i>Elaborato B</i>	Norme Tecniche d'Attuazione – Variante 2024	
<i>Elaborato C</i>	Regolamento Edilizio dicembre 2024	
<i>Elaborato D</i>	Relazione Geologica	
<i>Elaborato E</i>	Relazione Geotecnica	
<i>Elaborato F</i>	Relazione Agronomica	
<i>Elaborato G</i>	Relazione Assetto Storico Culturale	
<i>Elaborato H</i>	Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica (H3 VAS) e Matrici (H1 VAS, H2 VAS)	



	Valutazione di incidenza ambientale	
	Studio fabbisogno e dimensionamento aree per attività produttive	
<i>Elaborato Ha.1</i>	Rapporto Ambientale – Variante 2024	
<i>Elaborato Ha.2</i>	Sintesi non tecnica – Variante 2024	
<i>Elaborato Hb.1</i>	Screening di VinCA – Variante 2024	
<i>Elaborato Hb.2</i>	Stralci cartografici di raffronto tra PUC vigente e proposta di Variante Resi non tecnica – Variante 2024	
<i>Elaborato Hb.3</i>	Sovrapposizione habitat e previsioni di Variante – Variante 2024	
	Quadro Conoscitivo	
1.1	Inquadramento territoriale	
I.01	Indirizzi ambito di paesaggio N°2-NORA Inquadramento territoriale	
I.02	Indirizzi ambito di paesaggio N°2-NORA Inquadramento comune di Capoterra	
I.03	Indirizzi ambito di paesaggio N°2-NORA Indirizzi area costiera	
	Assetto Ambientale	
AA.1	Carta geolitologica	1:12.500
AA.2	Carta geologico-tecnica	1:12.500
AA.3	Carta geomorfologica	1:12.500
AA.4	Carta idrogeologica	1:12.500
AA.5	Carta dell’acclività	1:12.500
AA.6	Carta delle Unità di Terre	1:12.500
AA.7	Carta della capacità d’uso del suoli	1:12.500
AA.8	Carta dell’uso del suolo	1:12.500
AA.9	Carta della copertura vegetale	1:12.500
AA.10	Aree percorse dal fuoco	1:10.000
	Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica	
	Assetto storico culturale	
SC.02	Aree a rischio archeologico – schede	
SC.03	Carta dei Beni storico culturali e delle aree a rischio	1:10.000
SC.04	Carta dei Beni storico culturali e copertura vegetale	1:10.000
SC.05	Carta dei Beni storico culturali	1:10.000
SC.06	Carta delle aree a rischio archeologico	1:10.000
SC.07	Carta dei Beni storico culturali e zonizzazione	1:10.000
SC.08	Carta delle aree a rischio archeologico e zonizzazione	1:10.000
SC.09	Carta delle aree a rischio archeologico e copertura vegetale	1:10.000
SC.10	Carta dei tematismi	1:12.500
SC.11	Carta dei Beni storico culturali e simbologia	1:12.500
SC.12	Carta dei beni storico culturali e simbologia (quadro A)	1:5.000
SC.13	Carta dei beni storico culturali e simbologia (quadro B)	1:5.000
Sc.14	Carta dei beni storico culturali e simbologia (quadro C)	1:5.000
Sc.15a	Database beni – report	
Sc.15b	Database beni – repertorio iconografico	



	Assetto insediativo	
AI.1a	Carta della Zonizzazione urbana vigente da Piano di Fabbricazione	1:2.000
AI.1b	Carta della Zonizzazione extraurbana vigente da Piano di Fabbricazione	1:10.000
AI.2a	Stato di attuazione Piani di Lottizzazione – Urbano	1:2.000
AI.2b	Stato di attuazione Piani di Lottizzazione – Extraurbano	1:10.000
AI.3a	Carta dei Servizi Urbani, Aree Pubbliche, Standards – Urbano	1:2.000
AI.3b	Carta dei Servizi Urbani, Aree Pubbliche, Standards – Extraurbano	1:10.000
AI.4	Fruibilità ottimale del litorale	1:5.000
Elaborati di progetto		
1	Carta della zonizzazione urbana – Variante 2024	1:5.000
2	Carta della zonizzazione urbana con pericolosità idraulica – Variante 2024	1:5.000
3	Carta della zonizzazione urbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024	1:5.000
4	Carta della zonizzazione extraurbana – Variante 2024	1:10.000
5	Carta della zonizzazione extraurbana con pericolosità idraulica – Variante 2024	1:10.000
6	Carta della zonizzazione extraurbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024	1:10.000
7	Carta dei Beni storico culturali sovrapposta a zonizzazione	1:10.000
8	Carta delle aree a rischio archeologico sovrapposta a zonizzazione	1:10.000
9	Carta dell'uso e della copertura del suolo sovrapposta a zonizzazione	1:10.000
10	Carta della zonizzazione - Servizi, Infrastrutture e trasporti (extraurbano)	1:10.000
11	Carta della zonizzazione – vincoli territoriali	1:10.000
12	Identificazione degli ambiti oggetto della Variante generale	1:10.000

VISTO l'articolo 20 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;

EVIDENZIATO CHE:

- l'intervento ricade nella fattispecie della variante sostanziale al PUC il cui procedimento è normato dall'articolo 20 commi 1-20 della LR n. 45/89, per quanto compatibile, compresa la convocazione, ai sensi dell'articolo 2bis, della conferenza di copianificazione volta ad acquisire i pareri di competenza da parte di enti regionali previsti.
- nelle more dell'approvazione definitiva si applicheranno le misure di salvaguardia di cui alla legge 5 luglio 1966, n. 517, all'art. 12 della LR n. 45/89 e all'art. 65, comma 7 del D.Lgs n. 152/2006;

VISTO l'articolo 20 comma 24 della LR 45/1989 che prevede che l'Autorità Procedente sottoponga le varianti a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente;

VISTO l'articolo 12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 norme in materia ambientale che disciplina la verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006);

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VERIFICATO che la variante urbanistica non comporta oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;



VISTO il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

Il Presidente del Consiglio con l'ausilio degli scrutatori precedentemente nominati pone in votazione L'ADOZIONE DELLA VARIANTE TERRITORIALE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI , AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 45/1989, ivi compresi gli emendamenti approvati nella seduta odierna;

- CONSIGLIERI PRESENTI N. 12

Voti a favore: n. 6

Astenuti: n. 6 (Cau F, Corda S, Piga B, Demuru E, Piano S, Cugis E.)

VISTO l'esito della votazione,

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, ivi compresi gli emendamenti presentati e approvati in sede odierna, la variante urbanistica sostanziale del piano urbanistico comunale (PUC) in adeguamento al piano paesaggistico regionale (PPR) e al piano per l'assetto idrogeologico (PAI), predisposta dall'incaricata società di servizi di ingegneria CRITERIA SRL in data 10.12.2024 Prot. n. 16/2024, acquisita in data 11 dicembre 2024 Prot. n. 44397, composta dai seguenti elaborati:

Elaborati testuali

1. A/2. Relazione illustrativa della Variante
2. B. Norme Tecniche d'Attuazione – Variante 2024
3. Ha.1 Rapporto Ambientale – Variante 2024
4. Ha.2 Sintesi non tecnica – Variante 2024
5. Hb.1 Screening di VinCA – Variante 2024
6. Hb.2 Stralci cartografici di raffronto tra PUC vigente e proposta di Variante – Variante 2024
7. Hb.3 Sovrapposizione habitat e previsioni di Variante – Variante 2024

Elaborati cartografici

8. AA.10. Aree percorse dal fuoco (scala 1: 10.000)
9. AI.4. Fruibilità ottimale del litorale (scala 1: 5.000)
10. 1. Carta della zonizzazione urbana – Variante 2024 (scala 1: 5.000)
11. 2. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità idraulica – Variante 2024 (scala 1: 5.000)
12. 3. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024 (scala 1: 5.000)
13. 4. Carta della zonizzazione extraurbana – Variante 2024 (scala 1: 10.000)
14. 5. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità idraulica – Variante 2024 (scala 1: 10.000)
15. 6. Carta della zonizzazione urbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024 (scala 1: 10.000)
16. 12. Identificazione degli ambiti oggetto della Variante generale (scala 1: 10.000).



2. **DI PRECISARE** che per il completo coordinamento degli atti afferenti al piano urbanistico comunale, la struttura normativa del piano è articolata in norme, regolamento, elaborati grafici e relazioni nel dettaglio (quelli modificati sono in carattere azzurro) di seguito elencati:

	Relazioni	
<i>Elaborato A</i>	Relazione Generale di Indirizzo	
<i>Elaborato A/1</i>	Studio di verifica delle aree di interesse storico esterne al centro matrice	
<i>Elaborato A/2</i>	Relazione Illustrativa della Variante 2024	
<i>Elaborato B</i>	Norme Tecniche d'Attuazione – Variante 2024	
<i>Elaborato C</i>	Regolamento Edilizio dicembre 2024	
<i>Elaborato D</i>	Relazione Geologica	
<i>Elaborato E</i>	Relazione Geotecnica	
<i>Elaborato F</i>	Relazione Agronomica	
<i>Elaborato G</i>	Relazione Assetto Storico Culturale	
<i>Elaborato H</i>	Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica (H3 VAS) e Matrici (H1 VAS, H2 VAS)	
	Valutazione di incidenza ambientale	
	Studio fabbisogno e dimensionamento aree per attività produttive	
<i>Elaborato Ha.1</i>	Rapporto Ambientale – Variante 2024	
<i>Elaborato Ha.2</i>	Sintesi non tecnica – Variante 2024	
<i>Elaborato Hb.1</i>	Screening di VinCA – Variante 2024	
<i>Elaborato Hb.2</i>	Stralci cartografici di raffronto tra PUC vigente e proposta di Variante Resi non tecnica – Variante 2024	
<i>Elaborato Hb.3</i>	Sovrapposizione habitat e previsioni di Variante – Variante 2024	
	Quadro Conoscitivo	
1.1	Inquadramento territoriale	
I.01	Indirizzi ambito di paesaggio N°2-NORA Inquadramento territoriale	
I.02	Indirizzi ambito di paesaggio N°2-NORA Inquadramento comune di Capoterra	
I.03	Indirizzi ambito di paesaggio N°2-NORA Indirizzi area costiera	
	Assetto Ambientale	
AA.1	Carta geolitologica	1:12.500
AA.2	Carta geologico-tecnica	1:12.500
AA.3	Carta geomorfologica	1:12.500
AA.4	Carta idrogeologica	1:12.500
AA.5	Carta dell'acclività	1:12.500
AA.6	Carta delle Unità di Terre	1:12.500
AA.7	Carta della capacità d'uso dei suoli	1:12.500
AA.8	Carta dell'uso del suolo	1:12.500
AA.9	Carta della copertura vegetale	1:12.500
AA.10	Aree percorse dal fuoco	1:10.000
	Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica	
	Assetto storico culturale	
SC.02	Aree a rischio archeologico – schede	
SC.03	Carta dei Beni storico culturali e delle aree a rischio	1:10.000
SC.04	Carta dei Beni storico culturali e copertura vegetale	1:10.000
SC.05	Carta dei Beni storico culturali	1:10.000
SC.06	Carta delle aree a rischio archeologico	1:10.000
SC.07	Carta dei Beni storico culturali e zonizzazione	1:10.000
SC.08	Carta delle aree a rischio archeologico e zonizzazione	1:10.000



SC.09	Carta delle aree a rischio archeologico e copertura vegetale	1:10.000
SC.10	Carta dei tematismi	1:12.500
SC.11	Carta dei Beni storico culturali e simbologia	1:12.500
SC.12	Carta dei beni storico culturali e simbologia (quadro A)	1:5.000
SC.13	Carta dei beni storico culturali e simbologia (quadro B)	1:5.000
Sc.14	Carta dei beni storico culturali e simbologia (quadro C)	1:5.000
Sc.15a	Database beni – report	
Sc.15b	Database beni – repertorio iconografico	
	Assetto insediativo	
AI.1a	Carta della Zonizzazione urbana vigente da Piano di Fabbricazione	1:2.000
AI.1b	Carta della Zonizzazione extraurbana vigente da Piano di Fabbricazione	1:10.000
AI.2a	Stato di attuazione Piani di Lottizzazione – Urbano	1:2.000
AI.2b	Stato di attuazione Piani di Lottizzazione – Extraurbano	1:10.000
AI.3a	Carta dei Servizi Urbani, Aree Pubbliche, Standards – Urbano	1:2.000
AI.3b	Carta dei Servizi Urbani, Aree Pubbliche, Standards – Extraurbano	1:10.000
AI.4	Fruibilità ottimale del litorale	1:5.000
	Elaborati di progetto	
1	Carta della zonizzazione urbana – Variante 2024	1:5.000
2	Carta della zonizzazione urbana con pericolosità idraulica – Variante 2024	1:5.000
3	Carta della zonizzazione urbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024	1:5.000
4	Carta della zonizzazione extraurbana – Variante 2024	1:10.000
5	Carta della zonizzazione extraurbana con pericolosità idraulica – Variante 2024	1:10.000
6	Carta della zonizzazione extraurbana con pericolosità geologica geotecnica – Variante 2024	1:10.000
7	Carta dei Beni storico culturali sovrapposta a zonizzazione	1:10.000
8	Carta delle aree a rischio archeologico sovrapposta a zonizzazione	1:10.000
9	Carta dell'uso e della copertura del suolo sovrapposta a zonizzazione	1:10.000
10	Carta della zonizzazione - Servizi, Infrastrutture e trasporti (extraurbano)	1:10.000
11	Carta della zonizzazione – vincoli territoriali	1:10.000
12	Identificazione degli ambiti oggetto della Variante generale	1:10.000

3. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Urbanistica competente la predisposizione degli atti susseguenti alla presente deliberazione per la definizione del procedimento.
4. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione consiliare non comporta oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.



COMUNE DI CAPOTERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Felicina Deplano

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Magi Francesco

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Felicina Deplano

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il _____.

IL FUNZIONARIO
