



COPIA

OGGETTO: Esame e adozione variante sostanziale ai Piani di Lottizzazione ad iniziativa privata "Conad" e Programma 2000 per ampliamento e riordino del centro logistico Conad in località Su Fraigu, ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i

VERBALE

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 14:15 nella sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, Il Consiglio Comunale si è riunito per trattare gli affari posti all'ordine del giorno. All'adunanza erano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Ruolo	Presenza
Muru Luisa	Sindaco	Presente
Lampis Gianluca	Consigliere	Presente
Piras Simone	Consigliere	Presente
Spiga Paolo	Consigliere	Presente
Cabras Giovanni Battista	Consigliere	Assente
Montis Roberta Maria	Consigliere	Presente
Anedda Luisa	Consigliere	Presente
Martis Matteo	Consigliere	Presente
Peara Glenda	Consigliere	Assente
Cinus Giuseppe	Consigliere	Presente
Cinus Silvia	Consigliere	Assente
Ugas Paola	Consigliere	Presente
Murgia Maria Franca	Consigliere	Presente

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott.ssa Luisa Murru.
Assiste Il Segretario Comunale Dott. Lorenzo Mascia.



PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Esame e adozione variante sostanziale ai Piani di Lottizzazione ad iniziativa privata "Conad" e Programma 2000 per ampliamento e riordino del centro logistico Conad in località Su Fraigu, ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

VISTA l'istanza della Società "Conad Nord Ovest soc. coop." prot. n. 25249 del 28.10.2024 e ss.mm.ii, in qualità di ditta lottizzante del Pdl denominato "Conad" sito in loc. Su Fraigu", tendente ad ottenere la variante sostanziale del suddetto piano e del Piano denominato "Programma 2000", per ampliamento e riordino del centro logistico Conad in località "Su Fraigu";

VISTO il Piano di Lottizzazione Industriale – Commerciale ad iniziativa privata ubicato in località "Su Fraigu" denominato "DAL MOLIN", approvato dalla R.A.S. con Decreto Assessore EE. LL. FF. e URB. n. 530/U del 26.04.1988;

VISTA la Variante ed ampliamento al Piano di Lottizzazione suddetto, adottata con Delibera del C.C. n. 39 del 28.07.2008 e approvata definitivamente con Delibera del C.C. n. 73 del 29/12/2008;

VISTA la Convenzione relativa alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, stipulata a rogito del Notaio Dott. Enrico Dolia in data 08.06.2009, REP. n.170667, RACC. n. 34342;

VISTA la Deliberazione C.C. n. 22 del 22.04.1994 con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione ad iniziativa privata denominato "Programma 2000" in località Su Fraigu, a destinazione commerciale ed industriale;

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 84 del 27.01.1993 di approvazione definitiva del piano di lottizzazione ad iniziativa privata denominato "Programma 2000" in località Su Fraigu, a destinazione commerciale ed industriale

VISTE le convenzioni per la realizzazione delle OO.UU.PP e SS nel suddetto piano:

- rep. 195/112 del 13.12.1994 a rogito Notaio Elisabetta Geddo Lehmann
- rep 67612 del 08.08.2006 a rogito Notaio Gianmassimo Sechi
- rep. 160209 del 30.07.2010 a rogito Roberto Onano

ESAMINATI gli elaborati allegati all'istanza, a firma degli Ingg. Francesco Orrù e Cristian Orrù che di seguito si elencano:

ALL_A Relazione illustrativa

ALL_B Relazione geologica, geotecnica e sismica

ALL_C Relazione di accompagnamento al Piano di Lottizzazione e studio ex art.8

ALL_D Relazione invarianza idraulica

ALL_E Compunto delle opere di urbanizzazione

ALL_F Schema di convenzione

TAV_01 Inquadramento generale

TAV_02 Stato attuale

TAV_03 Planovolumetrico nuova lottizzazione, zonizzazione e sovrapposizione catastali

TAV_04 Schema degli impianti tecnologici

TAV_05 Tipologie edilizie - Pianta

TAV_05a Tipologie edilizie - Prospetti

TAV_05b Tipologie edilizie - Sezioni



TAV_06 Particolari costruttivi

TAV_07 Planimetria stradale

TAV_07b Profilo e Sezioni stradali

TAV_08 Profilo e Sezioni terreno

TAV_09 Rilievo Planoaltimetrico

TAV_10 Rilievo Fotografico

TAV_11 Sezioni litotecniche

TAV_12 Schema delle cessioni e redistribuzione

VISTO il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R ed al P.A.I. approvato definitivamente con Delibera del C.C. n. 37 del 18.12.2023 ed entrato in vigore in data 01.03.2024, a seguito della pubblicazione nel BURAS n.13 del 29.02.2024;

RILEVATO che l'area interessata ricade in Zona D – (Industriale, artigianale e commerciale) in parte:

- Sottozona D2.b - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali pianificati, nella quale ricadono le aree già oggetto di convenzionamento;
- Subzona D2.c - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali di nuovo impianto, nella quale ricadono le aree oggetto dell'ampliamento al PdL "Conad";

CONSIDERATO che la variante proposta comporta quanto segue:

- ampliamento del Piano di Lottizzazione Conad con l'inclusione di un'ulteriore superficie territoriale di 78.877,00 mq.;
- riordino della proprietà di alcuni mappali che, nelle precedenti lottizzazioni, erano stati erroneamente inclusi nel lotto CONAD;
- permuta delle aree di cessione previste nelle precedenti versioni dei Piani di lottizzazione Conad e Programma 2000 con altra area da accorpate in un'unica area, compresa quella di cessione prevista per la parte in ampliamento;

CONSIDERATO che l'articolo 20 comma 2-bis stabilisce che le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali;

VERIFICATO che pertanto quanto proposto può considerarsi quale variante sostanziale ai piani di lottizzazione "Conad" e "Programma 2000" in quanto modificano il perimetro di piani e le dotazioni degli spazi pubblici;

DATO ATTO che, ai sensi del comma 2 art. 21 della L.R. 45/89, i piani di lottizzazione convenzionata sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo 20, con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dal piano urbanistico comunale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 5 e secondo i contenuti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii

VISTA la L.R. n.1 del 17.01.2019 e l'Allegato alla Delib. G.R. n. 5/48 del 29.1.2019 avente ad oggetto "Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio";

EVIDENZIATO che il punto 4, GLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE, dell'Allegato alla Delib. G.R. n. 5/48 del 29.1.2019 riporta:



- *"la procedura di approvazione degli strumenti attuativi di cui alle lettere a), b), c), d) e d-bis) è individuata dal rinvio operato dall'articolo 21 alle procedure di cui all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, applicabili agli strumenti attuativi per quanto con essi compatibile..."*
- *"Preliminarmente, si osserva che per gli strumenti di pianificazione aventi valenza attuativa le nuove disposizioni non prevedono la necessità di indizione della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 2-bis della legge regionale n. 45 del 1989";*

CONSIDERATO che per la variante in oggetto ricorrono le condizioni di cui all' art. 8 comma 2ter, lettera b) delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Sardegna, approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 43/2 del 27.08.2020 che prescrive:

"2 ter. lettera b) piani attuativi, ivi compresi i piani di cui alla lett. a), dei Comuni per i quali siano stati adottati dall'Autorità di Bacino gli studi comunali di assetto idrogeologico relativi all'intero territorio o, comunque, l'area interessata dal piano attuativo risulti studiata dai piani regionali in materia di assetto idrogeologico. In tali casi, il Comune redige e approva una relazione asseverata di accompagnamento al piano attuativo, che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e asseveri motivatamente che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni pianificatorie vigenti in tema di assetto idrogeologico.17 Nei casi di cui alle lett. a) e b) del presente comma, la relazione asseverata è firmata congiuntamente da un ingegnere esperto nel settore idraulico e da un geologo, iscritti ai rispettivi albi professionali. E' fatta salva, comunque, la facoltà del Comune competente di prescrivere la redazione dello studio di assetto idrogeologico in caso di nuove e motivate situazioni di potenziale rischio";

VISTA la relazione di accompagnamento redatta a firma del Dott. Geologo Simone Manconi e dell'Ing. Antonino Mazzullo;

VERIFICATO che dalla relazione di cui sopra si conclude che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni dello studio comunale di assetto idrogeologico approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.12 del 03.04.2013 e successiva variante al PAI (limitatamente alla pericolosità da frana) adottata preliminarmente con Delibera del Comitato Istituzionale n.2 del 03.12.2014 e definitivamente con Delibera del Comitato Istituzionale n.15 del 31.03.2015;

RITENUTO quindi di proporre l'approvazione delle risultanze della relazione di accompagnamento di cui all'art. 8, comma 2ter, lettera a) delle NtA del PAI;

PRESO ATTO della procedura di approvazione degli strumenti attuativi è stabilita ai sensi dell'art. 20 comma 7 e 9 della L.R. 45/89;

RITENUTO di dover deliberare in merito all'adozione della variante ai Piani di Lottizzazione "Conad" e Programma 2000", così come previsto dall'art. 20 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 2 del 04.01.2024 in ottemperanza a quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 50, comma 10 e 109, comma 2, del D. Lgs 267/2000, con il quale ha individuato l'Ing. Elisabetta Floris funzionario Responsabile dell'Area Tecnica;

PRESO ATTO del parere tecnico;

VISTO il D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;

PROPONE

DI PRENDERE ATTO della premessa

DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii. la variante sostanziale ai Piani di Lottizzazione ad iniziativa privata "Conad" e "Programma 2000" per ampliamento e riordino del centro logistico Conad in località "Su Fraigu" redatto dagli Ingg. Francesco Orrù e Cristian Orrù, pervenuto con nota prot.n. 25249 del 28.10.2024, composto dai seguenti elaborati:

ALL_A Relazione illustrativa

ALL_B Relazione geologica, geotecnica e sismica



ALL_C Relazione di accompagnamento al Piano di Lottizzazione e studio ex art.8

ALL_D Relazione invarianza idraulica

ALL_E Compunto delle opere di urbanizzazione

ALL_F Schema di convenzione

TAV_01 Inquadramento generale

TAV_02 Stato attuale

TAV_03 Planovolumetrico nuova lottizzazione, zonizzazione e sovrapposizione catastali

TAV_04 Schema degli impianti tecnologici

TAV_05 Tipologie edilizie - Piante

TAV_05a Tipologie edilizie - Prospetti

TAV_05b Tipologie edilizie - Sezioni

TAV_06 Particolari costruttivi

TAV_07 Planimetria stradale

TAV_07b Profilo e Sezioni stradali

TAV_08 Profilo e Sezioni terreno

TAV_09 Rilievo Planoaltimetrico

TAV_10 Rilievo Fotografico

TAV_11 Sezioni litotecniche

TAV_12 Schema delle cessioni e redistribuzione

DI APPROVARE la relazione di accompagnamento di cui all'art. 8, comma 2 ter, lettera a) delle NtA del PAI, a firma del Dott. Geologo Simone Manconi e dell'Ing. Antonino Mazzullo e allegata alla variante proposta;

DI DARE ATTO che la variante in oggetto dovrà essere trasmessa alla Provincia del Sud Sardegna, quale autorità competente in materia ambientale al fine del deposito dello stesso così come disposto dall'art.20 c.7 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii.;

DI DARE MANDATO agli uffici tecnici comunali di procedere con tutti gli adempimenti disposti dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., così come modificato dalla L.R. n.1/2019, per l'approvazione della Variante sostanziale ai Piani di Lottizzazione di iniziativa privata denominati "Conad" e "Programma 2000" siti in località "Su Fraigu";



Risultano assenti all'appello i Consiglieri:
Cabras Giovanni Battista, Peara Glenda e Cinus Silvia;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Murru introduce l'argomento e cede la parola all'Assessore Spiga il quale riferisce che la nuova lottizzazione si trova in località Su Fraigu al Km 15,200 lungo al SS 131. Riferisce in merito alla dimensione della localizzazione e della sua ubicazione all'interno del comparto urbanistico identificato nella zona urbanistica D2b. Spiega che la nuova lottizzazione, oltre che intervenire sulle predetta zona, interviene in due lottizzazioni preesistenti, Conad e Programma 2000, con un riordino delle aree di cessione e, quindi, con una permuta delle aree di cessione delle due preesistenti sono accorpate alle nuove aree di cessione prevista nella nuova lottizzazione che verranno localizzate in aree di interesse archeologico. Precisa che ciò permetterà in futuro all'Amministrazione di valorizzare anche l'area archeologica attraverso la creazione di servizi. Conclude ricordando che anche questa proposta è stata esaminata dalla commissione ambiente e territorio la settimana scorsa.

Il Sindaco Murru chiede se ci sono domande.

Interviene il Consigliere Murgia la quale riferisce anche su questa variante il gruppo di minoranza accoglie l'ampliamento e il riordino del piano di lottizzazione Su Fraigu. Spiega che in primo luogo il gruppo di minoranza è favorevoli alla proposta di ampliamento dell'azienda proponente Conad che sta investendo e contribuendo allo sviluppo industriale ed economico nel paese, in secondo luogo che viene data la possibilità del recupero di un sito archeologico di epoca romana, un sito di interesse storico che potrà essere inserito nel circuito insieme agli altri all'interno del territorio comunale. Pertanto anche su questo punto il gruppo di minoranza esprime voto favorevole.

Il Sindaco Murru, considerato che non ci sono interventi, mette in votazione per alzata di mano la proposta di delibera in oggetto.

Presenti: 10

Votazione
Favorevoli: 10

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione suesposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

STANTE l'urgenza;

VISTO il quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267;
Successivamente, con ulteriore votazione, che palesa:

Presenti: 10

p 6



Votazione
Favorevoli: **10**

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Il Sindaco
Dott.ssa Luisa Murru

Il Segretario Comunale
Dott. Lorenzo Mascia