



# CITTA' DI TEMPIO PAUSANIA

C.A.P. 07029 (Provincia di Olbia - Tempio)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 38 DEL 27/11/2014

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA CAPACCIA IN ZONA URBANISTICA F (TURISTICA) DI PROPRIETA' SARDEGNA 30 S.R.L. A SAN PASQUALE TEMPIO PAUSANIA**

L'anno 2014 addì 27 del mese di Novembre alle ore 10.00 ed in quelle a seguire, nella Sala delle Adunanze del Comune si è riunito il Consiglio Comunale che è stato convocato, a norma di regolamento ed in seduta pubblica, alla Prima convocazione ed in sessione Straordinaria Urgente, Risultano all'appello nominale:

ADDIS ANTONIO		LAMANDA PASQUALE	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
ADDIS GIOVANNI A. G.		LUCIANO NICOLA	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
ADDIS MARIO		MADARESE AGOSTINO	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
AISONI ANNA P.		MANCA TONINA F.	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
ALTANA PIETRO		MANCONI PEPPINO	
Consigliere	No	Consigliere	No
BIONDA GIOVANNI		MAROTTO FRANCESCO	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
BISSON GIOVANNI B.		MONTEDURO GIOVANNI S.	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
CAREDDU AURORA		MORETTO MARCELLO	
Consigliere	Si	Consigliere	No
CASTAGNA MAURA		ORECCHIONI ANTONIO	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
COMITI GIOVANNI P.		PIRINU GIUSEPPE	
Consigliere	No	Consigliere	No
COSSU ANGELO		QUARGNENTI FRANCESCO	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
COSSU ROBERTO		SANNA PAOLO	
Consigliere	Si	Consigliere	Si
DONEDDU MARCELLO		SASSU SALVATORE	
Consigliere	Si	Consigliere	No
FENU MARCO		USAI GIUSEPPE M. R.	
Consigliere	No	Consigliere	Si
FREDIANI ROMEO	Sindaco	VISICALE TOMASO	
Si		Consigliere	No
GARRUCCIU SALVATORE			
Consigliere	Si		

**CONSIGLIERI**

**PRESENTI 23 ASSENTI 8**

Verificato il numero legale degli intervenuti, presiede CASTAGNA MAURA nella sua qualità di Consigliere. Partecipa il Segretario AISONI SILVANO C.

In prosecuzione di seduta

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta avente ad oggetto **“ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA CAPACCIA IN ZONA URBANISTICA F (TURISTICA) DI PROPRIETA' SARDEGNA 30 S.R.L. A SAN PASQUALE TEMPIO PAUSANIA”**

Il Presidente del Consiglio, da' la parola all'assessore **Antonio Addis** per l'illustrazione della proposta.

Il Presidente del Consiglio in assenza di ulteriori interventi mette la proposta ai voti.

Visto l'esito della votazione sul punto all'ordine del giorno, avente il seguente oggetto: **“ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA CAPACCIA IN ZONA URBANISTICA F (TURISTICA) DI PROPRIETA' SARDEGNA 30 S.R.L. A SAN PASQUALE TEMPIO PAUSANIA”** espressa per alzata di mano, proclamata dal Presidente, che ha dato il seguente risultato:

Presenti **23**

Votanti **23**

Favorevoli **23**

Astenuti **0**

Contrari **0**

## DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente il seguente oggetto: **“ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA CAPACCIA IN ZONA URBANISTICA F (TURISTICA) DI PROPRIETA' SARDEGNA 30 S.R.L. A SAN PASQUALE TEMPIO PAUSANIA”**

Ufficio Proponente: Responsabile Servizio Servizi Territoriali

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 13/11/2014

---

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA CAPACCIA IN ZONA URBANISTICA F (TURISTICA) DI PROPRIETA' SARDEGNA 30 S.R.L. A SAN PASQUALE TEMPIO PAUSANIA**

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n.51 del 22.12.2004 è stato approvato il Piano di Lottizzazione La Capaccia – proponente Sardegna 30 s.r.l. relativo alla realizzazione di un nuovo insediamento turistico ricettivo;
- in data 22.05.2006 è stata stipulata, con rogito del notaio Fabio Papaccio rep. N. 62751, la convenzione di detto Piano di Lottizzazione;
- al fine di adeguare lo strumento attuativo alla vigente normativa, a partire dal 2011, il lottizzante ha avviato lo studio di una variante a predetto Piano, volta ad acquisire la pronuncia di compatibilità ambientale, nell'ambito della procedura V.I.A. in capo alla Regione Autonoma Sardegna – Assessorato della Difesa dell'Ambiente;
- con Determina n. 429 del 25.07.2013, la quale la Provincia di Olbia – Tempio, ha stabilito di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Variante al Piano di Lottizzazione La Capaccia proposto da Sardegna 30 s.r.l., a condizione che siano rispettate le prescrizioni dettate dai soggetti con competenza ambientale consultati e da ulteriori prescrizioni dell'Ente Provinciale;

Considerato che la chiusura dell'iter da parte della provincia, prevede il recepimento delle prescrizioni da parte del consiglio Comunale, e l'approvazione della variante al piano di lottizzazione che ne è scaturita;

Considerato che, la variante alla lottizzazione prevede un miglioramento della qualità dell'intervento, rispetto al progetto convenzionato, come sinteticamente sottoelencato:

1. riduzione della volumetria edificabile complessiva di mc. 12.396,38 (parte della volumetria originariamente prevista è stata traslata dalla destinazione residenziale alla destinazione ricettiva);
2. ampliamento della superficie destinata a verde (pubblico e privato);
3. salvaguardia della vegetazione esistente negli standard, nonché nelle zone di pertinenza delle abitazioni;
4. utilizzo della vegetazione su aree a verde al fine del mascheramento delle aree destinate all'edificazione;
5. cambiamento di destinazione d'uso, per il fabbricato attiguo all'albergo, da centro congressi a polifunzionale con aree per il benessere fisico/mentale, spazi espositivi, sala conferenze, baby-garden ed orto botanico;

Visti gli elaborati sotto specificati e allegati al presente atto:

- B.00- Variante generale al piano di lottizzazione;
- B.01- Cartografia ed estratti catastali e normativi;
- B.02- Documentazione fotografica;
- B.03- Piano quotato;
- B.04- Planimetria generale-schema tipo;
- B.05- Planimetria generale con inserimento fotopiano
- B.06/1- dettaglio e sezioni aree residenziali- R1;
- B.06/2- dettaglio e sezioni aree residenziali- R2;
- B.06/3- dettaglio e sezioni aree residenziali- R3;
- B.06/4- dettaglio e sezioni aree residenziali- R4;
- B.07- Planimetria generale progetto convenzionato;
- B.08- Planimetria generale tavole comparative;

- B.09- Planimetria con vincoli, acclività e preesistenze;
- B.10- Fotoinserimenti, simulazioni fotografiche;
- B.11- Tipologie residenziali- piante e render;
- B.12- piazza/R5-piante, sezioni e render;
- B.13- centro polifunzionale, piante, sezioni e render;
- B.14- albergo e suites;
- B.15- viabilità e segnaletica stradale;
- B.16- parcheggi pubblici;
- B.18.1- schema rete fognaria con fitodepurazione;
- B.18.2- schema rete fognaria con allacciamento a fognatura;
- B.19- schema rete idrica e antincendio;
- B.20- rete acque meteoriche;
- B.21-schema rete elettrica;
- B.22- schema rete di illuminazione pubblica;
- B.23- schema infrastrutture telefoniche;
- B.24-planimetria sistemazione in fase di cantiere;
- B.25- relazione tecnica illustrativa;
- B.26-computo metrico preventivo di spesa;
- B.29- norme tecniche di attuazione.

Visto che la presente variante, modifica per posizione e per quantità gli standards, sarà necessario sottoscrivere un atto aggiuntivo alla convezione, per la formalizzazione della cessione degli stessi;

Visto l'allegato parere positivo espresso dalla commissione urbanistica nella seduta del 16 settembre 2014;

Visto l'art. 21 delle Norme di Attuazione allegate al Vigente Programma di Fabbricazione;

Vista la Legge Regionale 22.12.1989 n°45 in parti colare l'art. n. 20 e n. 21;

Considerato che una volta acquisiti gli standards vi sarà un incremento del patrimonio comunale

Acquisiti gli uniti pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, ad eccezione degli atti che non siano mero atto di indirizzo.

## **PROPONE DI DELIBERARE**

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

Adottare il progetto di Variante del Piano Lottizzazione La Capaccia proposto da Sardegna 30 s.r.l. in zona urbanistica F (turistica) a San Pasquale in Tempio Pausania, che consta dei seguenti elaborati:

- B.00- Variante generale al piano di lottizzazione;
- B.01- Cartografia ed estratti catastali e normativi;
- B.02- Documentazione fotografica;
- B.03- Piano quotato;
- B.04- Planimetria generale-schema tipo;
- B.05- Planimetria generale con inserimento fotopiano
- B.06/1- dettaglio e sezioni aree residenziali- R1;
- B.06/2- dettaglio e sezioni aree residenziali- R2;
- B.06/3- dettaglio e sezioni aree residenziali- R3;
- B.06/4- dettaglio e sezioni aree residenziali- R4;
- B.07- Planimetria generale progetto convenzionato;
- B.08- Planimetria generale tavole comparative;
- B.09- Planimetria con vincoli, acclività e preesistenze;
- B.10- Fotoinserimenti, simulazioni fotografiche;
- B.11- Tipologie residenziali- piante e render;
- B.12- piazza/R5-piante, sezioni e render;
- B.13- centro polifunzionale, piante, sezioni e render;
- B.14- albergo e suites;

- B.15- viabilità e segnaletica stradale;
- B.16- parcheggi pubblici;
- B.18.1- schema rete fognaria con fitodepurazione;
- B.18.2- schema rete fognaria con allacciamento a fognatura;
- B.19- schema rete idrica e antincendio;
- B.20- rete acque meteoriche;
- B.21-schema rete elettrica;
- B.22- schema rete di illuminazione pubblica;
- B.23- schema infrastrutture telefoniche;
- B.24-planimetria sistemazione in fase di cantiere;
- B.25- relazione tecnica illustrativa;
- B.26-computo metrico preventivo di spesa;
- B.29- norme tecniche di attuazione.

Di dare atto che:

- con la presente variante, sarà necessario sottoscrivere un atto aggiuntivo alla convezione, per la formalizzazione della cessione degli standards;
- con l'acquisizione degli standards vi sarà un incremento del patrimonio comunale.

Di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi al Patrimonio e al Territorio di espletare gli adempimenti necessari, idonei a dare prova del recepimento delle prescrizioni dettate dai soggetti con competenza ambientale richiamati in premessa.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2014 / 44**

Ufficio Proponente: **Responsabile Servizio Servizi Territoriali**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE LA CAPACCIA IN ZONA URBANISTICA F (TURISTICA) DI PROPRIETA' SARDEGNA 30 S.R.L. A SAN PASQUALE TEMPIO PAUSANIA**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Responsabile Servizio Servizi Territoriali)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **21/11/2014**

Il Responsabile di Settore  
Arch. Serra Giancarmelo

## Visto contabile

Servizio Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **25/11/2014**

Responsabile del Servizio Finanziario  
Dr. Silvano Cavallotti Aisoni

Letto ed approvato il presente verbale viene come in appresso sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

CASTAGNA MAURA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

AISONI SILVANO C.

f.to come da originale

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune dal 05/12/2014 al 20/12/2014 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 - comma 2<sup>a</sup> del D. Lgs n.267 del 18.8.2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

AISONI SILVANO C.

f.to come da originale

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Il presente atto diverrà esecutivo a norma dell'art. 134 punto 3) e 4) del D. Lgs 267/2000 il 15/12/2014

**IL SEGRETARIO GENERALE**

AISONI SILVANO C.

f.to come da originale

---

Copia conforme all'originale, depositata presso l'archivio di questo Comune, a norma dell'art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Tempio P., li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

\_\_\_\_\_