

Ufficio Proponente: Responsabile Servizio Servizi Territoriali

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 12/03/2015

---

**OGGETTO: VARIANTE AL P. DI F., RELATIVA ALLA RICLASSIFICAZIONE DA ZONA F (ZONA TURISTICA) A ZONA E (ZONA AGRICOLA) IN LOCALITA' LA CUSTAGLIA A TEMPIO PAUSANIA. NUOVA ADOZIONE**

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale N°4 del 30.01.2014, approvata nei modi e forme di legge, relativa all'adozione della Variante al P. di F., per la parziale riclassificazione di un'area da zona "F" (zona turistica) a zona "E" (zona agricola) in località La Custaglia a Tempio Pausania;

Atteso che dell'avvenuto deposito della delibera e degli allegati, per trenta giorni, presso il Settore Servizi al Patrimonio e al Territorio del Comune, Servizio Urbanistica è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante inserzione sul Corriere dello Sport in data 28.02.2014;

Considerato che nei trenta giorni successivi a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione sono pervenute a questo Comune diverse osservazioni in merito alla Variante al Piano di Fabbricazione adottato;

Considerato che, in alcune osservazioni viene richiesto, tra l'altro, lo studio di compatibilità geologica e idraulica a supporto del ridimensionamento delle zone F;

Visto l'invito al rispetto della normativa PAI pervenuto dagli uffici regionali a seguito degli avvenimenti del novembre 2013 che hanno colpito varie zone della Sardegna, tra cui anche il territorio di Olbia e considerate le indicazioni dell'assessore competente ad approfondire gli studi di conoscenza del territorio interessato alla riclassificazione, si è provveduto a dare mandato ai tecnici (ing. Lino Pollastri e dott.ssa Teresa Cossu) incaricati dello studio PAI per il PUC, di iniziare l'analisi, dalla località la Custaglia;

Preso atto che con nota prot. N° 1299 del 21 gennaio 2015 i professionisti sopra indicati hanno consegnato lo studio di compatibilità geologica, geotecnica ed idraulica, primo stralcio, in vista dell'adeguamento del PUC al PAI;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 27.01.2015 con la quale è stato approvato un primo stralcio dello *Studio di Compatibilità Geologica, Geotecnica e Idraulica* in adeguamento del PUC di Tempio Pausania al PAI (*Stralcio n. 1\_Studio di dettaglio della pericolosità da frana Hg della Loc. La Custaglia; Stralcio n. 1\_Studio di dettaglio della pericolosità idraulica Hi della Loc. La Custaglia*), che riporta i risultati dell'analisi geologica, geomorfologica e idraulica svolta nell'unità fisiografica di interesse, denominata Unità Fisiografica La Custaglia;

Preso atto che, dallo studio geologico, è emerso che buona parte del territorio della Custaglia ricade in area Hg2 (aree di pericolosità media da frana);

Preso atto che, con gli art.li 31, 32 e 33 al capo III delle NTA del PAI in “aree di pericolosità da frana”, vengono disciplinate le attività ammissibili in Hg4, Hg3 ed Hg2, e che fra le attività ammissibili non vengono menzionate le lottizzazioni;

Considerato che sulla base di quanto emerso dai predetti studi idrogeologici l'Amministrazione ha ritenuto necessario far predisporre una perimetrazione diversa rispetto a quella proposta con la delibera del Consiglio Comunale N°4 del 30.01.2014, tale da confermare le aree destinate a zona “F-turistica” esclusivamente quelle ricadenti in area HG1 (pericolosità moderata) del PAI accessibili dalla viabilità esistente, fatta eccezione per una sottile fascia che ricade in zona Hg2 (pericolosità media) parallela alla strada che attraversa il versante, in modo tale da consentire in futuro l'accesso alla Zona turistica senza necessariamente realizzare ex novo una infrastruttura viaria lungo il pendio;

Dato atto che la perimetrazione urbanistica proposta necessita di una verifica di compatibilità idrogeologica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI;

Vista la verifica della compatibilità idraulica (eseguita dell'ing. Lino Pollastri) relativa alla variante al PdiF come rimodulata in questa sede, nella località la Custaglia;

Vista la verifica della compatibilità geologica (eseguita della dott.ssa Teresa Cossu) relativa alla variante al PdiF come rimodulata in questa sede, relativa alla Custaglia;

Richiamati gli allegati della delibera di Consiglio Comunale N°4 del 30.01.2014;

Visto l'allegato parere espresso dalla commissione urbanistica nella seduta del giorno 5 marzo 2015;

Dato atto che dal punto di vista patrimoniale non si rileva nessuna variazione mentre in considerazione della prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato il minor gettito IMU derivante da tale deliberazione, annualmente irrilevante per l'Ente, non altera il generale equilibrio economico-finanziario del bilancio;

Visto il Decreto Assessoriale n. 2266/U del 20.12.1983;

Vista la legge Regionale 22.12.1989 n.45;

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;

– Di riadottare, ai sensi degli art.li 20-21 della L.R. 45/89 la Variante al P. di F., relativa alla riclassificazione di una parte di area da zona “F” (zona turistica) a zona “E” (zona agricola) in località La Custaglia a Tempio Pausania, così come riformulata dall'ufficio tecnico a seguito del recepimento degli studi idrogeologici, avviati con il primo stralcio di *Studio di Compatibilità Geologica, Geotecnica ed Idraulica* in adeguamento del PUC di Tempio Pausania al PAI, costituita dagli elaborati sotto elencati:

a) relazione

b) elaborato grafico, con individuazione della nuova perimetrazione;

- di approvare l'allegato Studio di compatibilità idraulica relativa alla variante al PdiF dell'area della Custaglia, a firma dell'ing. Lino Pollastri;
- di approvare l'allegato Studio di compatibilità geologica e geotecnica relativa alla variante al PdiF dell'area della Custaglia, a firma del geologo Teresa Cossu;
- di dare mandato al Dirigente del Settore dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio di adempiere ai successivi atti amministrativi;
  - di dare atto che dal punto di vista patrimoniale non si rileva nessuna variazione mentre in considerazione della prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato il minor gettito IMU derivante da tale deliberazione, annualmente irrilevante per l'Ente, non altera il generale equilibrio economico-finanziario del bilancio;
- di dare immediata esecutività alla presente delibera ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs 267/2000.