



**COMUNE DI TORPÈ**  
PROVINCIA DI NUORO

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO MUNICIPALE**

N. <b>18</b> Del <b>25/09/2018</b>	Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI AL P.U.C. IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.
---------------------------------------	--

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **venticinque**, del mese di **settembre** alle ore **18,30** , nella Sala Consiliare del Comune di Torpè , regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in convocazione in sessione ordinaria .

COGNOME E NOME	PRESENTI	COGNOME E NOME	PRESENTI
Cabras Omar	Si	Pala Daniele	Si
Doddo Samuel	Si	Puggioni Fabrizio	Si
Buccheri Laura	Si	Dalu Antonella	Si
Marras Salvatore Antonio	No	Duiu Giancarlo	Si
Sanna Martino Giovanni	Si	Flores Efisio	Si
Campus Silvia	No	Satta Rita	No
Mais Francesca	Si		

**Totale Presenti 10 Totale Assenti 3**

Con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa Deledda Graziella .

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La seduta è pubblica

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista deliberazione del C.C. n°13 del 30/05/2018 avente ad oggetto” Adozione P.U.C. in adeguamento al P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale e della V.A.S.”, esecutiva ai sensi di legge;

Evidenziato che è stata rispettata la procedura di cui all’art. 20 della L.R. nr. 45/89;

che l’adozione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale è stata pubblicata per estratto sul quotidiano “La Nuova sardegna;

Ricordato che son stati rispettati i trenta giorni di deposito ed i trenta giorni per le osservazioni aventi scadenza il 14.08.2018;

Evidenziato che nei termini previsti per legge sono pervenute n.28 (ventotto) osservazioni, di cui 25 formulate dai privati interessati e nr. 3 da parte dell’Ufficio Tecnico Comunale, che sono state valutate con l’intenzione di recepire ogni possibile miglioramento al P.U.C. adottato. Si è proceduto all’esame di ogni singola osservazione, sulla scorta della cartografia ad esse allegata. Il criterio di valutazione adottato ha tenuto conto di parametri di valutazione il più oggettivi possibili e finalizzati al razionale sviluppo urbanistico generale più che al singolo soddisfacimento del bisogno personale. La zonizzazione è comunque stata considerata quale base di riferimento per la nuova pianificazione per le consolidate vocazioni urbanistiche dei suoli, così come risulta nell’elenco sotto indicato:

N° oss.	Prot.	data	Cognome e nome	OGGETTO (località, zona, art.NTA/RE, elaborato)	Riferim. Catastale		SINTESI OSSERVAZIONE	Accolta	Respinta	Parz. Accolta	MOTIVAZIONE
					F.	p.					
1	4543	30-lug-18	Ventroni, Maria Mirella	Talavà, F, art.16	11	840, 842, 844	L'osservante chiede lo stralcio della previsione di una strada di accesso alla zona F1 la cui realizzazione comporterebbe la demolizione di due edifici di pertinenza di proprietà dell'osservante.	X			Osservazione accolta; l'accessibilità alla zona F prevista dal PUC potrà comunque avvenire dal lato orientale della zona F.

2	4593	01-ago-18	Carta, Giovanna	Su Cossu, B1,art.11	7	196 parte e 120 parte	L'osservante poiché intende edificare un nuovo edificio diverso da quello esistente chiede che le aree di proprietà siano incluse in zona B3 (edificato esistente)	X	Osservazione non accolta. La possibilità di realizzare l'intervento edilizio richiesto dall'osservante è già consentito dalla normativa di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
3	non protocollata	11-ago-18	Martinini, Maria Gabriella (amm.so c. Mercurio) ; Piseddu, Mauro	Torpè	44	686	L'osservazione chiede che il fabbricato di proprietà della soc. Mercurio avente destinazione artigianale mantenga la destinazione d'uso in atto.	X	Osservazione accolta, viene confermata la destinazione d'uso correlata all'attività produttiva; pertanto l'area viene stralciata dalla zona To.B2.1 , con conseguente revisione della scheda norma di tale area, ed inclusa in zona omogenea D. Le NTA saranno integrate da uno specifico articolo dedicato alle attività produttive esistenti specificando che in tale zona non sono ammesse attività produttive o artigianali nocive o in contrasto con il carattere residenziale del contesto in cui è collocata la esistente struttura produttiva.
4	non protocollata	11-ago-18	Mercurio Ida, Mercurio Bruno, Mercurio Maria	Torpè	42	629	Gli osservanti chiedono che il terreno di proprietà, con accesso diretto presso il prolungamento di via Monte Nurres, con destinazione d'uso "seminativo" mantenga tale destinazione d'uso	X	Osservazione non accolta poiché l'area, in posizione baricentrica rispetto alle aree classificate come zona C dal PUC, è funzionale al soddisfacimento del fabbisogno abitativo del PUC ed alla realizzazione della maglia stradale a servizio dell'espansione programmata.

5	459 4	01-ago-18	Tuconni, Giovanna	Sos Rios, A	2	19, 15 part e	L'osservante chiede, poichè sull'area di proprietà insiste un agriturismo già classificato in zona B dal Programma di fabbricazione, oggetto di futuri adeguamenti ed ampliamenti, che l'area oggetto dell'osservazione anzichè in zona A sia inclusa in zona G.	X		Osservazione accolta; nelle NTA (art.18) viene inserito apposito richiamo a caratteri degli ampliamenti consentiti: altezza massima non superiore a n.1 piano fuori terra, il progetto di eventuale ampliamento dovrà caratterizzarsi per l'inserimento architettonico nel contesto di particolare pregio che caratterizza il nucleo storico di Sos Rios
6	459 5	01-ago-18	Carta, Sebastia no	Su Cossu, B1,art.1 1	7	124 part e, 133 part e	L'osservante, poichè intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X		Osservazione non accolta poichè la possibilità di nuova edificazione è già prevista dalla norma di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
7	459 6	01-ago-18	Carta, Sebastia no	Su Cossu, B1,art.1 1	7	151 part e, 152	L'osservante, poichè intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X		Osservazione non accolta poichè la possibilità di nuova edificazione è già prevista dalla norma di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
8	459 7	01-ago-18	Dalu, Salvatore Pierino	Talavà, E5C	11	394 part e, 338 e 339 part e	L'osservante, poichè intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3, sostenendo che l'area risulta inclusa dal Programma di fabbricazione in zona B	X		Osservazione non accolta poichè da verifiche compiute l'area non risulta inclusa dal Programma di fabbricazione in zona B ne risponde alle caratteristiche di tale tipo di zona omogena come definita dal 2266/U del 1983.

9	459 8	01-ago-18	Dalu, Salvatore Pierino	Talavà, E5C	11	339	L'osservante, poiché intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X	Osservazione non accolta in quanto l'area non risulta in continuità con altre parti dell'abitato né risponde alle caratteristiche di zona omogenea di tipo B come definita dal 2266/U del 1983.
10	459 9	01-ago-18	Zarra, Salvatore	Casteddu, E2C	24	76 part e, 42 part e;	L'osservante, intendendo realizzare un centro benessere con trasformazione vendita di piante officinali ed un centro ricreativo-educativo per ciechi e considerando anche l'impatto socio-economico di tale iniziativa, chiede che le aree di proprietà vengano inserite in zona G.	X	Osservazione accolta; nelle NTA (art.18) viene inserito apposito richiamo ai caratteri che la struttura dovrà avere: ampiezza massima mc. 300; obbligo di pretrattamento dei reflui; inserimento ambientale della nuova struttura.
					25	459 part, 54 part e, 55 part e			
11	460 0	01-ago-18	Melinu, Domenico	Su Cossu, B1,art.1 1	7	65 part e	L'osservante, poiché intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X	Osservazione non accolta poiché la possibilità di nuova edificazione è già prevista dalla norma di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
12	462 4	02-ago-18	Bacciu, Ida	Talavà, F, art.16	11	739 part e	L'osservante, considerato che l'area era classificata in zona B dal Programma di fabbricazione, chiede l'inserimento dell'area in zona B2 al fine di poter realizzare edifici residenziali a completamento di	X	Osservazione accolta, l'area verrà inserita in zona B con apposita scheda normativa al fine di definire le cessioni funzionali a garantire l'accessibilità alla contigua zona F prevista dal PUC.

						Talavà.			
13	462 5	02-ago-18	Bacciu, Ida	Talavà, F, art.16	11	739 parte	L'osservazione chiede che l'area venga stralciata dalla zona F e inserita in zona B al fine di poter procedere alla realizzazione di edifici residenziali per i propri figli.	X	Osservazione accolta, l'area verrà inserita in zona B con apposita scheda normativa al fine di definire le cessioni funzionali a garantire l'accessibilità alla zona F prevista dal PUC.
14	462 6	02-ago-18	Sechi, Roberto	Talavà, ESC	11	742, 143, 142, 740, 741, 140	L'osservante, in considerazione del fatto che parte delle aree oggetto dell'osservazione risultano classificate in zona B1 dal programma di fabbricazione e che in prossimità del lotto esistono opere di urbanizzazione, chiede l'inserimento delle aree di proprietà, estese circa 800 mq, in zona B3.	X	Osservazione non accolta in quanto l'area non risulta in diretta continuità con altre parti dell'abitato, né presenta i caratteri di zona B come definiti dal D.A. 2266/U/1983.
15	462 8	02-ago-18	Sotgiu, Mariangela	Brunella, ESC	4	13	L'osservante sostenendo che l'area di proprietà ricade in zona B del Programma di fabbricazione e che su tale area intende realizzare un edificio residenziale chiede che l'intera area venga classificata in zona B3.	X	Osservazione parzialmente accolta, parte dell'area viene inserita in zona B in continuità con le zone adiacenti.

16	466 5	03-ago-18	Canu, Fabrizio; Murgia, Antonello	Su Cossu, B1,B1	7	144	Poiché l'area oggetto dell'osservazione è di proprietà comunale gli osservanti chiedono che essa venga stralciata dalla zona B e classificata in zona S.	X		Osservazione accolta; l'area viene inserita in zona S in quanto di proprietà comunale
17	468 2	03-ago-18	Carzedda, Ciriaco	Su Vrau, Zone E ed F			L'osservante, contitolare dell'azienda agro turistica "Su Vrau", chiede che i confini della zona F1, relativamente alla parte alta dell'azienda, in quanto a ridosso dei fabbricati esistenti, siano ampliati al fine di consentire futuri ampliamenti delle strutture.	X		Osservazione accolta, il perimetro della zona F oggetto dell'osservazione viene rettificato in maniera da tenere conto dei fabbricati esistenti e di possibili ampliamenti della struttura in adiacenza questi ultimi.
18	470 5	07-ago-18	Bacciu, Gian Giacomo	Brunella, zona E	4	105	L'osservante, premesso che il fabbricato ricade nella zona B2 del Prog. di fabbricazione (tav. AU-04) e che ciò risulta anche da certificato di destinazione urbanistica, chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona B3.		X	Osservazione parzialmente accolta, parte dell'area viene inserita in zona B in continuità con le zone adiacenti.

19	470 6	07-ago-18	Ventroni, Anna Maria	Brunella , E5	3	217, part e	L'osservante, in considerazione del fatto che l'area di proprietà confina con abitazioni e nelle vicinanze si trovano tutte le opere di urbanizzazione primaria, chiede che l'area di proprietà venga inserita in zona B3.	X	Osservazione non accolta poiché l'area risulta totalmente marginale rispetto al tessuto urbanizzato, per quanto confinante su un lato con aree facenti parte del sistema urbano di Brunella e priva delle caratteristiche di zona B ai sensi del D.A. 2266/U del 1983.
20	470 7	07-ago-18	Canu, Albino	Talavà, E5C	11 b	74 part e	L'osservante, poiché il lotto confina con abitazioni e si trova non lontano da opere di urbanizzazione primaria, chiede che l'area di proprietà venga inserita in zona B3	X	Osservazione non accolta in quanto l'area non risulta in continuità con altre parti dell'abitato, criterio orientativo del PPR in merito alle nuove espansioni.
21	471 3	07-ago-18	Doddo, Giammar io	Torpè, B1 e B2	43	122 3/p	L'osservante, proprietario di area in zona C del PdF, classificata in zona B1 dal PUC, chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona B2	X	Osservazione accolta, l'area viene inserita in zona B3, analogamente alla parte di proprietà già ricompresa in tale zona urbanistica.
22	472 8	07-ago-18	Dalu, Giovanni Franco	Piana di Castaled du- S.Andre a (agro)			L'osservante chiede che le aree di proprietà siano classificate dal PUC come aree agricole ad uso irriguo, secondo la classificazione fatta dalla ex Comunità montana n.10 della Baronia	X	Si specifica che le aree oggetto dell'osservazione sono in larga prevalenza classificate in zona E2C - aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva. Osservazione non pertinente poiché le aree oggetto della stessa sono comprese in una zona urbanistica in cui gli interventi di miglioramento della produttività agricola rientrano tra gli obiettivi del PPR e del PUC.



23	472 9	07-ago-18	Dalu, Giovanni Franco	Chiesette e campestri e altri beni storici e archeologici		L'osservante chiede che nel PUC vengano inserite le chiesette campestri di S.Giacomo, S.Giovanni, S.Andrea, S.Nicola, il nuraghe di S.Giovanni compreso il villaggio abbandonato di Is Conchiddas tra Su Cossu e Sos Rios, compresa la Domus de Jana lungo la S.P. Concas-Tamarispa-S.Lorenzo. Allega planimetria con i siti indicati.	X		Osservazione accolta. Premesso che alcuni dei beni culturali richiamati dall'osservazione sono stati individuati dal PUC (chiesa di S.Andrea, n.18), chiesa di S.Giovanni (n.20), chiesa di S.Giacomo (n.24), si provvede, previo sopralluogo, ad eventuale integrazione del "Sistema delle conoscenze" del PUC per gli elementi non censiti in fase conoscitiva e richiamati (ch.S.Nicola. nur.S.Giovanni, vill.Sas Concheddas) dall'osservazione.
24	484 2	13-ago-18	Rulu, Piero	S:Antonio	42	1387 ,138 9,13 91	L'osservante, proprietario di un'area precedentemente classificata in zona B2 con indice 3 mc/mq e classificata in zona B1 dal PUC adottato ed al tempo stesso inclusa nelle aree allagate da "Cleopatra" e classificata in pericolosità idraulica Hi4 chiede: lo stralcio dell'area dalla zona di pericolosità idraulica Hi4; il ripristino dell'indice di fabbricabilità 3 mc/mq; l'inserimento "nuova edificazione" tra le categorie di	X	La prima parte dell'osservazione, riferita alla inclusione di aree di proprietà in zona Hi4 non è accolta in quanto non pertinente al PUC dal momento che le aree a pericolosità idraulica sono individuate da un piano sovraordinato (PAI). La seconda parte dell'osservazione, riguardante lo stralcio da una zona F delle aree di proprietà è accolta: le aree stralciate vengono riclassificate, analogamente a quelle limitrofe alla sopraccitata zona F, in zona E - Giardini di Torpè (art. 26 NTA).

					intervento ammesse in zona B1.			
				44	545, 541, 21, 22 L'osservante è inoltre proprietario di una zona inclusa in zona F2 dal PUC adottato da cui chiede di essere stralciato nonchè di essere escluso da qualsiasi servitù interessante i propri terreni, se non giustificata da esproprio.			
25	472 5	07-ago-18	Vargiu, Roberto	Osservazione generale con particolare riferimento alla frazione Su Cossu	L'osservante, ritenendo, in base a proprie analisi sulla dotazione di aree per viabilità e servizi pubblici esistenti nella frazione di Su Cossu, che la norma per le zone B2 che fissa nel 40% della superficie territoriale oggetto di intervento la quota di cessione di aree per usi pubblici, sia eccessivamente onerosa per il privato e che la dotazione di zone G prevista dal PUC contribuisca anch'essa all'incremento della dotazione di servizi della frazione ,	X		Le analisi del PUC hanno evidenziato che nella frazione Su Cossu si registra una dotazione di aree per standard urbanistici (zone S) notevolmente superiore al minimo di legge: tuttavia la frazione è del tutto priva di aree per parcheggi pubblici e verde pubblico, pertanto la norma relativa alla cessione del 40% è funzionale a garantire una organizzazione razionale della viabilità e ad incrementare le diverse funzioni di servizio standard anche in relazione agli abitanti insediabili ad esito della realizzazione dei singoli interventi. Date le considerazioni sopra richiamate l'osservazione respinta.

					chiede che sia stralciata la norma oggetto dell'osservazione o, in subordine, che le zone classificate B2 dal PUC adottato siano classificate in zona B1 o B3.			
26	484 6	13-ago-18 Ufficio Tecnico Comunale	cartografiche		Si chiede lo stralcio edifici esistenti dalla zona B2.17 (gli esistenti entrano in zona B, la parte restante in zona C, con obbligo di p. attuativo); sono di conseguenza da modificare la scheda norma e le tavole di azionamento al 10.000 ed al 2.000 nonché la tabella del dimensionamento;	X		Osservazione accolta in quanto trattasi di mero errore grafico nella stesura della cartografia
	484 6	13-ago-18	cartografico		Si chiede la correzione errore materiale zona F3: ampliare leggermente in corrispondenza del confine nord (limite di proprietà	X		Osservazione accolta in quanto trattasi di mero errore grafico nella stesura della cartografia
	484 6	13-ago-18	N.T.A.		. <i>Norme tecniche di attuazione</i> a) Correzion			Osservazione accolta in quanto trattasi di mero errore grafico nella stesura delle N.T.A.

e errori  
materiali  
elenco  
elaborati  
(art. 2)

b) Art. 4 ,  
c.1, lett. c:  
stralciare  
poiché  
correzione  
errore  
materiale  
art. 12  
delle NTA  
(inserimen  
to  
dell'indice  
territoriale  
1,20 per  
le frazioni,  
conforme  
mente alle  
schede  
norma ed  
al  
dimension  
amento  
del PUC);

c) Articoli  
NTA su  
pericolosità  
idraulica  
(artt. 41-  
44) e da  
frana (artt.  
46-49  
NTA) :  
mantener  
e gli  
articoli  
delle NTA  
riferiti alle  
singole  
classi di  
pericolosità  
limitando  
e il testo



2	4593	01-ago-18	Carta, Giovanna	Su Cossu, B1,art.11	7	196 parte e 120 parte	L'osservante poiché intende edificare un nuovo edificio diverso da quello esistente chiede che le aree di proprietà siano incluse in zona B3 (edificato esistente)	X	Osservazione non accolta. La possibilità di realizzare l'intervento edilizio richiesto dall'osservante è già consentito dalla normativa di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
3	non protocollata	11-ago-18	Martinini, Maria Gabriella (amm.so c. Mercurio) ; Piseddu, Mauro	Torpè	44	686	L'osservazione chiede che il fabbricato di proprietà della soc. Mercurio avente destinazione artigianale mantenga la destinazione d'uso in atto.	X	Osservazione accolta, viene confermata la destinazione d'uso correlata all'attività produttiva; pertanto l'area viene stralciata dalla zona To.B2.1 , con conseguente revisione della scheda norma di tale area, ed inclusa in zona omogenea D. Le NTA saranno integrate da uno specifico articolo dedicato alle attività produttive esistenti specificando che in tale zona non sono ammesse attività produttive o artigianali nocive o in contrasto con il carattere residenziale del contesto in cui è collocata la esistente struttura produttiva.
4	non protocollata	11-ago-18	Mercurio Ida, Mercurio Bruno, Mercurio Maria	Torpè	42	629	Gli osservanti chiedono che il terreno di proprietà, con accesso diretto presso il prolungamento di via Monte Nurres, con destinazione d'uso "seminativo" mantenga tale destinazione d'uso	X	Osservazione non accolta poiché l'area, in posizione baricentrica rispetto alle aree classificate come zona C dal PUC, è funzionale al soddisfacimento del fabbisogno abitativo del PUC ed alla realizzazione della maglia stradale a servizio dell'espansione programmata.

5	459 4	01-ago-18	Tuconni, Giovanna	Sos Rios, A	2	19, 15 part e	L'osservante chiede, poichè sull'area di proprietà insiste un agriturismo già classificato in zona B dal Programma di fabbricazione, oggetto di futuri adeguamenti ed ampliamenti, che l'area oggetto dell'osservazione anzichè in zona A sia inclusa in zona G.	X		Osservazione accolta; nelle NTA (art.18) viene inserito apposito richiamo a caratteri degli ampliamenti consentiti: altezza massima non superiore a n.1 piano fuori terra, il progetto di eventuale ampliamento dovrà caratterizzarsi per l'inserimento architettonico nel contesto di particolare pregio che caratterizza il nucleo storico di Sos Rios
6	459 5	01-ago-18	Carta, Sebastia no	Su Cossu, B1,art.1 1	7	124 part e, 133 part e	L'osservante, poichè intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X		Osservazione non accolta poichè la possibilità di nuova edificazione è già prevista dalla norma di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
7	459 6	01-ago-18	Carta, Sebastia no	Su Cossu, B1,art.1 1	7	151 part e, 152	L'osservante, poichè intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X		Osservazione non accolta poichè la possibilità di nuova edificazione è già prevista dalla norma di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
8	459 7	01-ago-18	Dalu, Salvatore Pierino	Talavà, E5C	11	394 part e, 338 e 339 part e	L'osservante, poichè intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3, sostenendo che l'area risulta inclusa dal Programma di fabbricazione in zona B	X		Osservazione non accolta poichè da verifiche compiute l'area non risulta inclusa dal Programma di fabbricazione in zona B ne risponde alle caratteristiche di tale tipo di zona omogena come definita dal 2266/U del 1983.

9	459 8	01-ago-18	Dalu, Salvatore Pierino	Talavà, E5C	11	339	L'osservante, poiché intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X	Osservazione non accolta in quanto l'area non risulta in continuità con altre parti dell'abitato né risponde alle caratteristiche di zona omogenea di tipo B come definita dal 2266/U del 1983.
10	459 9	01-ago-18	Zarra, Salvatore	Castaledu, E2C	24	76 part e, 42 part e;	L'osservante, intendendo realizzare un centro benessere con trasformazione vendita di piante officinali ed un centro ricreativo-educativo per ciechi e considerando anche l'impatto socio-economico di tale iniziativa, chiede che le aree di proprietà vengano inserite in zona G.	X	Osservazione accolta; nelle NTA (art.18) viene inserito apposito richiamo ai caratteri che la struttura dovrà avere: ampiezza massima mc. 300; obbligo di pretrattamento dei reflui; inserimento ambientale della nuova struttura.
11	460 0	01-ago-18	Melinu, Domenico	Su Cossu, B1,art.1 1	7	65 part e	L'osservante, poiché intende realizzare un nuovo edificio, chiede che l'area di proprietà sia classificata in zona B3	X	Osservazione non accolta poiché la possibilità di nuova edificazione è già prevista dalla norma di zona del PUC adottato; si provvede ad evidenziare la categoria di intervento "nuova costruzione" al c. 4 dell'art. 11 delle NTA.
12	462 4	02-ago-18	Bacciu, Ida	Talavà, F, art.16	11	739 part e	L'osservante, considerato che l'area era classificata in zona B dal Programma di fabbricazione, chiede l'inserimento dell'area in zona B2 al fine di poter realizzare edifici residenziali a completamento di	X	Osservazione accolta, l'area verrà inserita in zona B con apposita scheda normativa al fine di definire le cessioni funzionali a garantire l'accessibilità alla contigua zona F prevista dal PUC.



						Talavà.			
13	462 5	02-ago-18	Bacciu, Ida	Talavà, F, art.16	11	739 parte	L'osservazione chiede che l'area venga stralciata dalla zona F e inserita in zona B al fine di poter procedere alla realizzazione di edifici residenziali per i propri figli.	X	Osservazione accolta, l'area verrà inserita in zona B con apposita scheda normativa al fine di definire le cessioni funzionali a garantire l'accessibilità alla zona F prevista dal PUC.
14	462 6	02-ago-18	Sechi, Roberto	Talavà, ESC	11	742, 143, 142, 740, 741, 140	L'osservante, in considerazione del fatto che parte delle aree oggetto dell'osservazione risultano classificate in zona B1 dal programma di fabbricazione e che in prossimità del lotto esistono opere di urbanizzazione, chiede l'inserimento delle aree di proprietà, estese circa 800 mq, in zona B3.	X	Osservazione non accolta in quanto l'area non risulta in diretta continuità con altre parti dell'abitato, né presenta i caratteri di zona B come definiti dal D.A. 2266/U/1983.
15	462 8	02-ago-18	Sotgiu, Mariangela	Brunella, ESC	4	13	L'osservante sostenendo che l'area di proprietà ricade in zona B del Programma di fabbricazione e che su tale area intende realizzare un edificio residenziale chiede che l'intera area venga classificata in zona B3.	X	Osservazione parzialmente accolta, parte dell'area viene inserita in zona B in continuità con le zone adiacenti.

16	466 5	03-ago-18	Canu, Fabrizio; Murgia, Antonello	Su Cossu, B1,B1	7	144	Poiché l'area oggetto dell'osservazione è di proprietà comunale gli osservanti chiedono che essa venga stralciata dalla zona B e classificata in zona S.	X		Osservazione accolta; l'area viene inserita in zona S in quanto di proprietà comunale
17	468 2	03-ago-18	Carzedda, Ciriaco	Su Vrau, Zone E ed F			L'osservante, contitolare dell'azienda agro turistica "Su Vrau", chiede che i confini della zona F1, relativamente alla parte alta dell'azienda, in quanto a ridosso dei fabbricati esistenti, siano ampliati al fine di consentire futuri ampliamenti delle strutture.	X		Osservazione accolta, il perimetro della zona F oggetto dell'osservazione viene rettificato in maniera da tenere conto dei fabbricati esistenti e di possibili ampliamenti della struttura in adiacenza questi ultimi.
18	470 5	07-ago-18	Bacciu, Gian Giacomo	Brunella, zona E	4	105	L'osservante, premesso che il fabbricato ricade nella zona B2 del Prog. di fabbricazione (tav. AU-04) e che ciò risulta anche da certificato di destinazione urbanistica, chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona B3.		X	Osservazione parzialmente accolta, parte dell'area viene inserita in zona B in continuità con le zone adiacenti.

19	470 6	07-ago-18	Ventroni, Anna Maria	Brunella , E5	3	217, part e	L'osservante, in considerazione del fatto che l'area di proprietà confina con abitazioni e nelle vicinanze si trovano tutte le opere di urbanizzazione primaria, chiede che l'area di proprietà venga inserita in zona B3.	X	Osservazione non accolta poiché l'area risulta totalmente marginale rispetto al tessuto urbanizzato, per quanto confinante su un lato con aree facenti parte del sistema urbano di Brunella e priva delle caratteristiche di zona B ai sensi del D.A. 2266/U del 1983.
20	470 7	07-ago-18	Canu, Albino	Talavà, E5C	11 b	74 part e	L'osservante, poiché il lotto confina con abitazioni e si trova non lontano da opere di urbanizzazione primaria, chiede che l'area di proprietà venga inserita in zona B3	X	Osservazione non accolta in quanto l'area non risulta in continuità con altre parti dell'abitato, criterio orientativo del PPR in merito alle nuove espansioni.
21	471 3	07-ago-18	Doddo, Giammar io	Torpè, B1 e B2	43	122 3/p	L'osservante, proprietario di area in zona C del PdF, classificata in zona B1 dal PUC, chiede che l'area di proprietà venga classificata in zona B2	X	Osservazione accolta, l'area viene inserita in zona B3, analogamente alla parte di proprietà già ricompresa in tale zona urbanistica.
22	472 8	07-ago-18	Dalu, Giovanni Franco	Piana di Castaled du- S.Andre a (agro)			L'osservante chiede che le aree di proprietà siano classificate dal PUC come aree agricole ad uso irriguo, secondo la classificazione fatta dalla ex Comunità montana n.10 della Baronia	X	Si specifica che le aree oggetto dell'osservazione sono in larga prevalenza classificate in zona E2C - aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva. Osservazione non pertinente poiché le aree oggetto della stessa sono comprese in una zona urbanistica in cui gli interventi di miglioramento della produttività agricola rientrano tra gli obiettivi del PPR e del PUC.

23	472 9	07-ago-18	Dalu, Giovanni Franco	Chiesette e campestri e altri beni storici e archeologici		L'osservante chiede che nel PUC vengano inserite le chiesette campestri di S.Giacomo, S.Giovanni, S.Andrea, S.Nicola, il nuraghe di S.Giovanni compreso il villaggio abbandonato di Is Conchiddas tra Su Cossu e Sos Rios, compresa la Domus de Jana lungo la S.P. Concas-Tamarispa-S.Lorenzo. Allega planimetria con i siti indicati.	X		Osservazione accolta. Premesso che alcuni dei beni culturali richiamati dall'osservazione sono stati individuati dal PUC (chiesa di S.Andrea, n.18), chiesa di S.Giovanni (n.20), chiesa di S.Giacomo (n.24), si provvede, previo sopralluogo, ad eventuale integrazione del "Sistema delle conoscenze" del PUC per gli elementi non censiti in fase conoscitiva e richiamati (ch.S.Nicola. nur.S.Giovanni, vill.Sas Concheddas) dall'osservazione.
24	484 2	13-ago-18	Rulu, Piero	S:Antonio	42	L'osservante, proprietario di un'area precedentemente classificata in zona B2 con indice 3 mc/mq e classificata in zona B1 dal PUC adottato ed al tempo stesso inclusa nelle aree allagate da "Cleopatra" e classificata in pericolosità idraulica Hi4 chiede: lo stralcio dell'area dalla zona di pericolosità idraulica Hi4; il ripristino dell'indice di fabbricabilità 3 mc/mq; l'inserimento "nuova edificazione" tra le categorie di		X	La prima parte dell'osservazione, riferita alla inclusione di aree di proprietà in zona Hi4 non è accolta in quanto non pertinente al PUC dal momento che le aree a pericolosità idraulica sono individuate da un piano sovraordinato (PAI). La seconda parte dell'osservazione, riguardante lo stralcio da una zona F delle aree di proprietà è accolta: le aree stralciate vengono riclassificate, analogamente a quelle limitrofe alla sopraccitata zona F, in zona E - Giardini di Torpè (art. 26 NTA).

					intervento ammesse in zona B1.			
				44	545, 541, 21, 22 L'osservante è inoltre proprietario di una zona inclusa in zona F2 dal PUC adottato da cui chiede di essere stralciato nonchè di essere escluso da qualsiasi servitù interessante i propri terreni, se non giustificata da esproprio.			
25	472 5	07-ago-18	Vargiu, Roberto	Osservazione generale con particolare riferimento alla frazione Su Cossu	L'osservante, ritenendo, in base a proprie analisi sulla dotazione di aree per viabilità e servizi pubblici esistenti nella frazione di Su Cossu, che la norma per le zone B2 che fissa nel 40% della superficie territoriale oggetto di intervento la quota di cessione di aree per usi pubblici, sia eccessivamente onerosa per il privato e che la dotazione di zone G prevista dal PUC contribuisca anch'essa all'incremento della dotazione di servizi della frazione ,	X		Le analisi del PUC hanno evidenziato che nella frazione Su Cossu si registra una dotazione di aree per standard urbanistici (zone S) notevolmente superiore al minimo di legge: tuttavia la frazione è del tutto priva di aree per parcheggi pubblici e verde pubblico, pertanto la norma relativa alla cessione del 40% è funzionale a garantire una organizzazione razionale della viabilità e ad incrementare le diverse funzioni di servizio standard anche in relazione agli abitanti insediabili ad esito della realizzazione dei singoli interventi. Date le considerazioni sopra richiamate l'osservazione respinta.

					chiede che sia stralciata la norma oggetto dell'osservazione o, in subordine, che le zone classificate B2 dal PUC adottato siano classificate in zona B1 o B3.			
26	484 6	13-ago-18 Ufficio Tecnico Comunale	cartografiche		Si chiede lo stralcio edifici esistenti dalla zona B2.17 (gli esistenti entrano in zona B, la parte restante in zona C, con obbligo di p. attuativo); sono di conseguenza da modificare la scheda norma e le tavole di azionamento al 10.000 ed al 2.000 nonché la tabella del dimensionamento;	X		Osservazione accolta in quanto trattasi di mero errore grafico nella stesura della cartografia
	484 6	13-ago-18	cartografico		Si chiede la correzione errore materiale zona F3: ampliare leggermente in corrispondenza del confine nord (limite di proprietà	X		Osservazione accolta in quanto trattasi di mero errore grafico nella stesura della cartografia
	484 6	13-ago-18	N.T.A.		. <i>Norme tecniche di attuazione</i> a) Correzion			Osservazione accolta in quanto trattasi di mero errore grafico nella stesura delle N.T.A.

e errori  
materiali  
elenco  
elaborati  
(art. 2)

b) Art. 4 ,  
c.1, lett. c:  
stralciare  
poiché  
correzione  
errore  
materiale  
art. 12  
delle NTA  
(inserimen  
to  
dell'indice  
territoriale  
1,20 per  
le frazioni,  
conforme  
mente alle  
schede  
norma ed  
al  
dimension  
amento  
del PUC);

c) Articoli  
NTA su  
pericolosità  
idraulica  
(artt. 41-  
44) e da  
frana (artt.  
46-49  
NTA) :  
mantener  
e gli  
articoli  
delle NTA  
riferiti alle  
singole  
classi di  
pericolosità  
limitando  
e il testo

						al rinvio alle NT del PAI.				
--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--	--	--

di porre in essere gli adempimenti conseguenziali trasmettendo copie della presente presso agli organi competenti.

Letto, approvato e sottoscritto

**Sindaco**  
F.to Arch. Cabras Omar

**Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Deledda Graziella



**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. N. 267/2000**

**PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

**VISTA** la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere: favorevole



**Il Responsabile del Servizio**  
F.to Geom. Sebastiano Giovanni  
Dejua

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo pretorio on-line dell'ente per la durata di **quindici giorni** dal **28/09/2018** al **13/10/2018** .

**Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Deledda Graziella

**ATTESTAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **12/10/2018** perché:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000);
- decorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione non essendo soggetta a controllo in quanto priva di contenuto dispositivo o meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 134, comma 3, T.U.E.L. n. 267/2000);



**Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Deledda Graziella

**La presente è copia conforme all'originale**