



# Comune di Pula

Città Metropolitana di Cagliari

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 28

**OGGETTO:** Esame e determinazioni Piano Insediamenti Produttivi sito in Pula località S'Orecanu proposto dalla società WORLD IMMOBILIARE SRL, che interessa un area di mq 27.600 distinta in Catasto al FOGLIO 23 mappali 801 parte, 803 parte, 805, 312 parte, 313 parte, 318 parte, 807 parte, 321, 323, 319 parte, 324 parte, 322 parte.

L'anno 2018 ( Duemila diciotto) il giorno 06 ( sei ) del mese di giugno alle ore 17:00 nel Comune di Pula e nell'abituale Sala delle adunanze, convocato con appositi avvisi, si è riunito, in prima convocazione ordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. MEDAU	CARLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. COLLU	ILARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. FARNETI	EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. PIRISINU	OMBRETTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. MASCIA	ANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. USAI	FILIPPO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. AZARA	PIERANDREA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. CAPPATO	ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. LECCA	CARLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. LUCARELLI	SIMONETTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. BERGHI	ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. ZUCCA	MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. PITTALUGA	ANGELO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14. LOI	ELISABETTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15. TOCCORI	FRANCESCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. FA	DONATELLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17. ABIS	ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TOTALE PRESENTI N. 15 TOTALE ASSENTI N. 2

Assiste il Segretario comunale **Dr.ssa Maria Lucia Chessa**

**IL PRESIDENTE Carla Medau assume la presidenza** e, constatato il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, **dichiara aperta la seduta**

**Nomina degli Scrutatori: Usai – Lecca - Loi**

**Scrutatori supplenti: Lucarelli – Berghi - Abis**

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Ufficio proponente: Settore Tecnico**  
**Il Responsabile del Settore proponente – Geom. Donato Deidda**

**OGGETTO:** Esame e determinazioni Piano Insediamenti Produttivi sito in Pula località S'Orecanu proposto dalla società WORLD IMMOBILIARE Srl, che interessa un area di mq 27.600 distinta in Catasto al FOGLIO 23 mappali 801 parte, 803 parte, 805, 312 parte, 313 parte, 318 parte, 807 parte, 321, 323, 319 parte, 324 parte, 322 parte.

La Giunta Comunale

**PREMESSO CHE :**

In data 25 ottobre 2016 ( prot. 22244) la società WORLD IMMOBILIARE Srl, con sede in Senorbí (CA), ha presentato domanda tendente ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare l'area di mq 27.600 distinta in catasto come segue:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE MQ
23	801 parte	147
23	803 parte	5628
23	805	2188
23	312 parte	1405
23	313 parte	1348
23	318 parte	1043
23	807 parte	1872
23	321	40
23	323	189
23	319 parte	2507
23	324 parte	5357
23	322 parte	5876
SUPERFICIE TOTALE MQ		27600

per destinarla a Piano per Insediamenti Produttivi di iniziativa privata.

Il piano per Insediamenti Produttivi è composto dai seguenti elaborati:

Allegato A) - Relazione Tecnico Illustrativa

Allegato B) – Norme Tecniche di Attuazione

Allegato C) – Computo metrico estimativo

Allegato D) - Relazione Geotecnica/Geologica

Allegato D1) - Relazione Geotecnica/Geologica - allegati

Allegato E) – Relazione di compatibilità Geotecnica/Geologica

Allegato F) – Relazione di compatibilità Idraulica

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 06/06/2018

Allegato G) – Relazione Paesaggistica

Allegato H) – Schema di convenzione

Allegato I) – Visure Catastali

Tav. 01 – Stralcio dal Programma di Fabbricazione, Stralcio dal PUC, CTR Pula, Foto Aerea.

Tav. 02 – Stralcio PPR, Stralcio dal PAI, Planimetria – Vincoli stradali.

Tav. 03 – Stato Attuale inquadramento catastale.

Tav. 04 – Rilievo Piano Altimetrico/Piano Quotato

Tav. 05 – Stato Attuale – Rilievo fotografico

Tav. 06 – Planimetria con curve di livello

Tav. 07 – Stato Attuale – Profili longitudinali

Tav. 08 – Planimetria generale georeferenziata

Tav. 09 – Studio Planivolumetrico, Tabella dati urbanistici e standard

Tav. 10 – Schemi tipologie edilizie: pianta, sezioni, prospetti, tabelle parametri urbanistici, abaco delle recinzioni

Tav. 11 – Sezione stradale tipo, legenda rete acque bianche, planimetria generale – schema reti acque bianche

Tav. 12 – Planimetria reti acque nere, legenda reti acque nere, sezione stradale tipo

Tav. 13 – Planimetria rete approvvigionamento idrico, legenda rete idrica, sezione stradale tipo

Tav. 14 – Planimetria generale rete illuminazione pubblica, legenda rete illuminazione pubblica, sezione stradale tipo, particolare armatura-stradale tipo

Tav. 15 – Planimetria generale - rete telefonica, dati sezione stradale tipo , sezione stradale tipo

Tav.16 – Particolari costruttivi rete acque bianche, particolari costruttivi rete idrica, particolari costruttivi rete fognaria

La società WORLD IMMOBILIARE Srl, è proprietaria dell'area suddetta per averla acquistata con atto di compravendita rep. 44506 del 27 luglio 2016;

Il Piano di lottizzazione così presentato deve essere valutato alla luce degli atti di pianificazione generale e legislazione di riferimento, e in particolare:

Programma di Fabbricazione Comunale approvato con D.A. n. 1641 del 21 dicembre 1989;

Piano Paesaggistico Regionale approvato con DGR 36/7 del 5 settembre 2006;

Piano Urbanistico Comunale di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 24 novembre 2015;

Studio di Compatibilità idraulica, geologica e geotecnica approvato con deliberazione n° 3 del 31 gennaio 2014 dell'Autorità di Bacino Regionale;

La delibera della Giunta Regionale n° 55/108 del 29 dicembre 2002 e successive modifiche (DGR 28 maggio 2003 n. 15/35 e DGR 6 febbraio 2004 n. 4/1) – Legge regionale n. 5 del 18 maggio 2006.

Il proponendo piano di lottizzazione, rispetto ai suddetti atti di pianificazione e normativa di riferimento, risulta così inquadrato:

### **P.di F. di cui al D.A. n. 1641 del 21 dicembre 1989**

Il Programma di Fabbricazione Comunale attualmente vigente, classifica l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in zona "D" (Insediamenti per attività artigianali) che comprende le zone destinate ad accogliere interventi per attività produttive di tipo artigianale e commerciale da regolamentare mediante un piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) predisposto dall'amministrazione comunale o di iniziativa privata;

### **Piano Paesaggistico Regionale approvato con DGR 36/7 del 5 settembre 2006**

L'area di intervento, distante dal mare circa 2400 metri risulta inclusa nell'Assetto Ambientale, in gran parte in aree classificate ad utilizzazione agro-forestale – colture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte - e in minore misura in aree classificate come colture specializzate e arboree. Ricade inoltre all'interno della fascia costiera così come perimetrata nella cartografia del PPR.

Ai sensi dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale la fascia costiera rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme, dove ogni intervento di trasformazione, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

L'articolo 15 comma 2 lettera b) delle NTA del PPR – contenente la disciplina transitoria fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici - statuisce che per i comuni non dotati di PUC approvato, nelle zone D *"oltre la fascia di cui alla lettera a)"* – duemila metri dalla linea di battigia marina – *" possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale, secondo la disciplina di cui al quarto comma."*

### **PUC di adeguamento al PPR adottato con DCC n. 30 del 24 novembre 2015;**

Il Comune di Pula, con la delibera su evidenziata, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR, e ha confermato la destinazione urbanistica dell'area in questione in zona omogenea "D" (D1 piccole industrie artigianali e commerciali), destinata ad insediamenti per attività produttive delle attività artigianali e commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricolo e/o della pesca oltre ad attività tipiche delle zone urbane come officine per riparazione di autoveicoli, falegnamerie, produzione e/o rivendite di prodotti per l'edilizia etc.

Gli interventi saranno regolamentati mediante un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) predisposto dall'Amministrazione Comunale o di iniziativa privata orientata a definire le aree dei singoli lotti, la viabilità ed i parcheggi pubblici, i servizi e le aree verdi nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi sotto indicati (art. 21 norme tecniche di attuazione):

*a)l'indice di utilizzazione, rappresentato dal rapporto fra l'area di calpestio lordo, costruito anche su diversi piani, e l'area del lotto, non dovrà superare il valore di 0,60. Ai fini del computo dei suddetti indici di utilizzazione non vengono considerate le superfici dei locali per volumi tecnici ed autorimesse interrati per almeno 2/3 della loro altezza;*

*b)aree in cessione gratuita, in corpo unico ed in via prioritaria prospicienti la viabilità principale, sono da destinare a spazi pubblici (attività collettive, giardino pubblico e parcheggi, escluse le superfici per la viabilità) nella misura minima del 10% della superficie di intervento;*

*c)viabilità e parcheggi minimo il 20%;*

*d)viabilità interna a carattere principale, dovrà avere larghezza minima di mt 12, 00*

*Nei singoli lotti ogni complesso deve sorgere isolato e devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:*

*e)dimensione minima del lotto mq. 1.000;*

*f)rapporto di copertura inferiore o uguale a 0,40 mq/mq;*

*g)altezza massima di mt. 10,50;*

*h)indice di fabbricabilità fondiario 4 mc/mq;*

*i)distacco minimo dai confini aderenti a strade di lottizzazione di mt. 10,00 compreso il lato dove è ubicato l'accesso;*

*j)distacco minimo dai confini restanti non inferiore a mt. 6,00;*

Ogni complesso deve sorgere di preferenza, isolato nel lotto e nei casi non altrimenti utilizzabili è consentita l'edificazione a condizione che le costruzioni siano in aderenza su un solo lato del lotto. E' consentita la realizzazione di un eventuale alloggio solo se strettamente necessario per il servizio di sorveglianza in misura non superiore a 240 mc..

Nel P.I.P. possono essere individuati lotti di dimensioni più contenute ma non inferiori a 600 mq. nel rispetto degli standard sui parcheggi e gli spazi pubblici. L'altezza massima degli edifici sarà di mt. 7,50; il rapporto di copertura inferiore o uguale a 0,40 mq/mq; l'indice di fabbricabilità fondiario pari a 2,00 mc/mq e il distacco minimo tra le pareti finestrate di mt. 12,00. E' sempre consentita la realizzazione di un eventuale alloggio solo se strettamente necessario per il servizio di sorveglianza in misura non superiore a 180 mc.

Le recinzioni sul fronte stradale dovranno risultare in muratura per una altezza massima di mt. 1,00 mentre la parte superiore sino ad una altezza totale di mt. 2,00 dovrà essere "a giorno". Il Piano Attuativo unitamente alle tipologie dei corpi di fabbrica fornirà l'abaco delle recinzioni.

Inoltre, ai sensi dell'art. 13 lettera h) delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC adottato:

*"Prima dell'esame e dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dei piani attuativi che disciplineranno l'edificazione delle aree, o almeno contemporaneamente all'esame dei piani attuativi medesimi, deve essere esaminato ed approvato da parte del C.C. un apposito studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, riferito alle aree interessate dall'edificazione, da predisporre nel rispetto del PAI vigente. Lo studio di cui sopra analizzerà le possibili alterazioni dei regimi idraulici e della stabilità dei versanti, derivanti dalle nuove previsioni d'uso del territorio, con particolare riguardo agli insediamenti residenziali, alla possibilità di consentire o meno la realizzazione degli scantinati, agli insediamenti produttivi, di servizi, di infrastrutture e indicherà tutte le opere occorrenti:*

- a garantire lo smaltimento delle acque relative al bacino imbrifero entro cui ricade l'area;
- ad escludere, nel rispetto della vigente normativa in materia, l'eventuale formazione di condizioni di rischio idrogeologico per le aree edificate o di nuova edificazione;
- a garantire il mantenimento o il miglioramento della permeabilità dei suoli ovvero il drenaggio dei medesimi, ove occorrente."

### **Studio di Compatibilità idraulica:**

Sulla scorta dello studio di compatibilità idraulica approvato dal Consiglio Comunale di Pula con deliberazione n. 44 del 28 novembre 2013 e con deliberazione dell'Autorità di Bacino n. 3 del 32 gennaio 2014, il piano di lottizzazione non è interessato da aree di pericolosità idraulica di nessun livello.

### **Delibera della Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e successive modifiche**

La delibera della Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 – punto 5.3.1.1 tabella 1 contenente l'abaco della compatibilità delle strutture commerciali nelle varie omogenee urbanistiche – in corrispondenza delle zone classificate "D" originariamente ammetteva, nei comuni sino a 10.000 abitanti, esercizi singoli prevalentemente o esclusivamente alimentari con SV massima di 2500 mq, mentre non ammetteva Centri Commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari.

Con successiva delibera della Giunta Regionale n. 15/35 del 28 maggio 2003 il suddetto punto 5.3.1.1 veniva integrato con la previsione in zona D di MSV prevalentemente o esclusivamente alimentari, sia nella forma di esercizio singolo che di Centro Commerciale.

Per medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 114/98 si intendono gli esercizi aventi superficie fino a 1.500 mq (nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000);

Con delibera della Giunta Regionale n. 4/1 del 6 febbraio 2004 il punto 5.3.1.1 della delibera della Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000, veniva ulteriormente integrato con la seguente specifica: "Zone D e G nella sola ipotesi in cui la funzione commerciale sia espressamente prevista nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale ed entro i limiti di cui ai piani particolareggiati e/o lottizzazione".

Infine, la legge regionale n. 5 del 18 maggio 2006 ha stabilito (art 3) che le medie strutture di vendita (MSV), nei comuni con popolazione residente superiore a 5.000 abitanti e sino a 10.000 abitanti, hanno superficie fino a 1.200 mq.

**PRESO ATTO** che il piano di lottizzazione proposto reca le seguenti previsioni urbanistiche:

	PREVISIONI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PROPOSTO	PREVISIONI VIGENTE P.di F.	PREVISIONI PUC D.C.C N° 30/2015
SUPERFICIE TERRITORIALE	27.600 MQ		
SUPERFICIE FONDIARIA	16.500 MQ (59,78%)	Max 60%	Max 70%
VOLUME INSEDIABILE	66.000 MC (4 mc/mq)	66.000 MC (4 mc/mq)	66.000 MC (4 mc/mq)
DOTAZIONE MINIMA SPAZI PUBBLICI	5.520 mq (20%)	5520 MQ (20%)	2760 MQ (10%)
VIABILITA' PUBBLICA E PARCHEGGI	5.520 mq (20%)	5.520 mq (20%)	5.520 mq (20%)
Altezza massima	mt 7,50	mt 7,50	mt 10,50

RILEVATO che dall'esame del Piano per Insediamenti Produttivi così formulato è emersa la sostanziale conformità al Piano di Fabbricazione vigente e non sussistono contrasti rispetto al Piano Urbanistico Comunale di adeguamento al PPR, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 24 novembre 2016;

VISTA la nota RAS – Assessorato Urbanistica - prot. 14127 del 7 aprile 2016, con la quale sono state formulate osservazioni al PUC di adeguamento al PPR adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24 novembre 2016.

RILEVATO che le osservazioni formulate dalla RAS che riguardano la zona D1 in esame sono le seguenti:

- 1) Verificare localizzazioni alternative a quella proposta per la sottozona D1 che si attesta in contiguità con le restanti zone D lungo la SS 195, optando per soluzioni che prestino attenzione al mantenimento dell'apertura visuale lungo la strada;
- 2) Semplificare le norme prevedendo solo parametri di carattere generale demandando alla pianificazione attuativa (pubblico/privata) le diverse modalità di intervento, con il suggerimento di limitare la volumetria massima da destinare ai servizi di sorveglianza coerentemente con la specifica funzione temporanea entro 90 mc. Si chiede inoltre di chiarire per ciascuna sottozona, la percentuale massima da destinare alla funzione commerciale e di inserire la specifica disciplina di cui all'art. 8 del D.A. n. 2266/U/1983;
- 3) Integrare le NTA con una disciplina specifica finalizzata a garantire il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti, richiamando a tal fine le indicazioni della deliberazione della Giunta Regionale n. 24/12 del 19 maggio 2015 "Linee guida per i paesaggi industriali della Sardegna".

CONSIDERATO che in relazione alla suddette osservazione e più in generale per tutte le zone D, il Consiglio Comunale con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 17 aprile 2018 si è così espresso:

*Determinazione assunte:*

*a) Pare di comprendere che la Regione chieda, relativamente alle zone D che ancora non sono state interessate da piani attuativi, di predisporre, preventivamente ad ogni intervento, dei "progetti guida" che avranno valore di norma in grado di definire l'articolazione planivolumetrica della pianificazione attuativa e al riguardo viene richiamato l'art. 75 comma 1, lettera c) delle NTA del PPR. Tale articolo 75 si incardina nel titolo III delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, titolo che contiene gli articoli da 60 a 104. L'articolo 60 comma 2 dispone che "Rientrano nell'assetto territoriale insediativo regionale le seguenti categorie di aree e immobili definiti nella relazione del P.P.R. e individuati nella tavola 4:*

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 06/06/2018

a) Edificato urbano; b) Edificato in zona agricola; c) Insedimenti turistici; d) Insedimenti produttivi;

e) Aree speciali (servizi); f) Sistema delle infrastrutture

*L'edificato urbano è disciplinato dagli articoli dal 63 al 78, l'edificato in zona agricola è disciplinato dagli articoli dal 79 all' 87, gli insediamenti turistici sono disciplinati dagli articoli dall'88 al 90, gli insediamenti produttivi sono invece disciplinati dagli articoli dal 91 al 98 e così via. Non appare pertanto che l'invocato articolo 75, che disciplina le espansioni in programma dell'edificato urbano, possa trovare applicazione in corrispondenza della categoria degli insediamenti produttivi.*

b) omissis - c) omissis -

d) *L'amministrazione comunale intende confermare l'ubicazione della zona D1. Ci in quanto trattasi di area avente già impressa la classificazione di zona D, con forti manifestazioni di interesse da parte del mondo imprenditoriale, avente relazione di continuità con la rimanente zona D del territorio, già oggetto di pianificazione attuativa e si attesta sulla strada statale con l'osservanza del distacco imposto dalla pertinente fascia di rispetto. In corrispondenza della zona D1 è già stato presentato un piano di lottizzazione che non presenta impatto di carattere ambientale, in quanto le sue previsioni sono mitigate dalla modesta altezza degli edifici contenuta nel limite massimo di metri 7.50. In ogni caso dovranno essere osservate le "Linee guida per i paesaggi industriali della Sardegna" emanate con DGR n. 24/12 del 19.05.2015, secondo le indicazioni e prescrizioni che verranno impartite dall'ufficio tutela del paesaggio e ci anche in relazione alla verifica di compatibilità ambientale contenuta nel punto 5.4.4 della delibera della Giunta Regionale 55/108 del 29/12/2000 che prescrive che la individuazione di nuove aree da destinare a medie e grandi strutture di vendita da parte delle amministrazioni comunali e provinciali deve essere accompagnata da uno studio di compatibilità ambientale riferito al territorio circostante. Le suddette linee guida, come si legge espressamente nella delibera della Giunta Regionale, non hanno valore prescrittivo ma di orientamento.*

*Il piano di lottizzazione proposto, al fine di mitigare l'impatto sulla percezione visiva dalla strada statale 195, prevede altresì, parallelamente alla statale, una fascia di destinata a verde pubblico. La scelta pianificatoria trova ragione anche nella situazione di fatto riscontrabile, che pone in evidenza che il territorio interessato dalla zona D1 si trova in aree contigue ed integrate in termini di infrastrutture con l'ambito urbano trovandosi immediatamente adiacente all' esistente Piano Insedimenti Produttivi comunale, già attuato in larga misura per quanto riguarda le previsioni volumetriche e completamente attuato sotto il profilo delle opere di urbanizzazione primaria alle quali agevolmente possono ricondursi le infrastrutture della zona D1.*

e) *Al fine di aderire alla richiesta regionale la volumetria massima degli alloggi ai servizi di sorveglianza verrà limitata entro i 90 mc. Conseguentemente il valore di mc. 240 indicato nell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione annesse al PIP in esame è modificato in mc. 90 e il valore di mc 180 contenuto nell'art. 9 delle stesse norme è parimenti modificato in mc. 90.*

*Si dà inoltre atto che, in relazione all'osservazione inerente la specifica disciplina di cui all'art. 8 del D.A. n. 2266/U/1983, si provvederà ad inserire la disciplina stessa in corrispondenza delle NTA delle zone D del PUC adottato.*

*Infine, in ordine alla percentuale massima da destinare alla funzione commerciale, non si trova riscontro normativo in funzione del quale debba prestabilirsi una percentuale massima da destinare al commercio. Peraltro l'osservazione appare contraddittoria in quanto per un verso viene chiesto di semplificare la norma prevedendo solo parametri di carattere generale demandando al piano attuativo le diverse modalità di intervento e per altro verso si chiede di inserire nella norma precise indicazioni in ordine alla percentuale massima dei volumi da destinare a commercio, valutazione che invece dovrebbe essere svolta proprio in sede di piano attuativo.*

f) *Verranno fatte proprie le linee guida per i paesaggi industriali della Sardegna di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 24/12 del 19 maggio 2015;*

g) omissis -

*Si dà inoltre atto che, in relazione all'osservazione regionale inerente la specifica disciplina di cui all'art. 8 del D.A. n. 2266/U/1983, il piano di lottizzazione proposto, prevede già - art. 6 delle NTA - che "per le parti commerciali, direzionali e terziarie, dovranno prevedersi spazi pubblici o ad uso pubblico, pari a 80 mq per ogni*

100 mq di superficie lorda di pavimento (D.A. 2266/U/83) di cui almeno metà destinata a parcheggi". La norma regionale verrà in ogni caso inserita in corrispondenza delle NTA delle zone D del PUC adottato.

DATO ATTO che la scelta pianificatoria comunale trova ragione anche nella situazione di fatto riscontrabile, che pone peraltro in evidenza che il territorio interessato dal piano attuativo si trova in aree contigue ed integrate in termini di infrastrutture, trovandosi immediatamente adiacente all' esistente Piano Insediamenti Produttivi comunale, già attuato in larga misura per quanto riguarda le previsioni volumetriche e completamente attuato sotto il profilo delle opere di urbanizzazione primaria alle quali agevolmente può collegarsi il nuovo piano proposto.

VISTE inoltre le osservazioni al PUC prot. 3216 del 15/02/2016, formulate dal Sig. Melis Valentino in qualità di amministratore della WORLD IMMOBILIARE SrL, con le quali propone 1) di allargare l'estensione della zona D1 e 2) di individuare, nell'area immediatamente adiacente classificata E2, un'area con classificazione D2 per piccole attività artigianali.

CONSIDERATO che anche in relazione a queste osservazioni il Consiglio Comunale si è pronunciato, con verbale di deliberazione n° 22 del 15/05/2018 accogliendole:

**"Melis Valentino** (prot. 3216 del 15/02/2016)

***Accogliere le osservazioni:*** *l'osservazione, tesa ad ottenere lo spostamento di metri 25 del limite della zona D1, appare accoglibile in ragione della rappresentata difficoltà di realizzare soluzioni progettuali razionali, tanto più che, da un attento esame degli elaborati cartografici di riferimento allegati al PUC adottato, emerge che la strada interna di disimpegno ai lotti risulterebbe totalmente disallineata rispetto alla strada esistente nell'adiacente piano per insediamenti produttivi comunale. E' all'evidenza che il mancato allineamento della zona D1 con tale asse stradale è frutto di mero refuso cartografico che necessita, anche in accoglimento dell'osservazione formulata, di essere rettificato. Quanto poi alla ulteriore individuazione di una zona D adiacente per piccoli insediamenti produttivi, si ritiene, entro i limiti del PAI, di accogliere l'osservazione stante la forte domanda per lotti finalizzati ad attività produttive."*

PRESO ATTO che il piano proposto dalla WORLD IMMOBILIARE SrL, prevede espressamente la funzione commerciale come si evince dalla relazione tecnica allegata al Piano contenente la tabella planivolumetrica, in corrispondenza della quale risultano individuati 4 lotti (pag. 9) con funzione commerciale/artigianale e come si evince dalle norme tecniche – art. 3 – ove in corrispondenza delle destinazioni d'uso consentite è espressamente annoverata anche la funzione commerciale;

VISTA la circolare 15 novembre 1999 n. 530971 del Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato, con la quale già da allora veniva argomentato che *"ove le Regioni non abbiano diversamente disposto, sia in materia urbanistica che in attuazione del decreto legislativo n. 144 del 1998, va precisato che negli strumenti urbanistici vigenti, anche ove la funzione commerciale non sia codificata terminologicamente, essa va comunque presa in considerazione laddove l'insediamento commerciale era possibile. Del resto, anche ai sensi della previgente disciplina l'avvio dell'esercizio dell'attività commerciale era subordinato al rispetto delle norme relative alla destinazione e all'uso degli edifici nelle varie zone urbanistiche e al riguardo, era stata autorevolmente sostenuta la necessità che, qualora nelle norme e negli strumenti urbanistici vi fossero riferimenti ad insediamenti produttivi in senso generico, senza precisare di quale tipo si trattasse, si dovevano intendere per tali non solamente quelli industriali, ma anche quelli commerciali."*

VISTA delibera della Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000, modificata e integrata con deliberazioni n. 15/35 del 28 maggio 2003 e n. 4/1 del 6 febbraio 2004, con la quale è stata disciplinata la funzione commerciale in Sardegna, e in particolare il punto 5.3.1.1 che disciplina e consente la funzione commerciale nelle zone G e D entro i limiti stabiliti nella corrispondente classe demografica e nella sola ipotesi in cui la funzione commerciale sia espressamente prevista nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale ed entro i limiti di cui ai piani particolareggiati e/o di lottizzazione;

CONSIDERATO che l'articolo 15 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale – contenente la disciplina transitoria degli ambiti di paesaggio costieri, dispone:

*"Negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R., è consentita l'attività edilizia e la relativa realizzazione delle opere di*

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 06/06/2018



*urbanizzazione nelle zone omogenee A e B dei centri abitati e delle frazioni individuate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1954 n. 1228, purché delimitate ed indicate come tali negli strumenti urbanistici comunali. Sono altresì realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini."*

Il comma 2 dispone inoltre:

*"Per i Comuni non dotati di PUC approvato nelle restanti zone C, D, F, e G:*

*a) nella fascia di 2000 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare, e nella fascia entro i 500 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare e per le isole minori possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004. Per le zone F devono altresì essere rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della legge regionale 8/2004. Alla stessa data devono risultare legittimamente avviate le opere di urbanizzazione, nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale e si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi;*

*b) oltre la fascia di cui alla lettera a) possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale, secondo la disciplina di cui al quarto comma."*

VISTO l'articolo 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale che dispone:

*"I Comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14 adeguano i propri Piani urbanistici alle disposizioni del P.P.R., entro dodici mesi, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 6, della L.R. 25 novembre 2004, n. 8."*

VISTA la delibera n. 5 del 9 maggio 2017 del Commissario Straordinario del Comune di Pula con la quale venne assunta la seguente determinazione:

*"Di rinviare l'esame del Piano Insediamenti Produttivi sito in Pula località "S'Orecanu", proposto dalla società WORLD IMMOBILIARE SrL, che interessa un area di mq 27.600 distinta in Catasto al FOGLIO 23 mappali 801 parte, 803 parte, 805, 312 parte, 313 parte, 318 parte, 807 parte, 321, 323, 319 parte, 324 parte, 322 parte, nelle more dell'assunzione di ogni determinazione in merito alle osservazioni formulate al Piano Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24 novembre 2015, posto che solo all'esito del loro esame potranno essere assunte corrette determinazioni sulla proposta di pianificazione attuativa;"*

DATTO ATTO che avverso la suddetta delibera commissariale la società WORLD IMMOBILIARE SrL ha proposto ricorso nanti il TAR Sardegna, il quale con ordinanza n. 411 del 29 novembre 2017 respingeva l'istanza cautelare e fissava la trattazione del merito per l'udienza del giorno 28 marzo 2018. In tale ultima udienza il TAR si pronunciava sul ricorso (sentenza n. 354 del 28 marzo 2018) accogliendolo e così annullando la delibera del Commissario.

VISTA la nota protocollo 17807 del 8 maggio 2018 della Regione Autonoma della Sardegna, assunta al protocollo generale del Comune di Pula al n. 10389 in pari data, con la quale, nel trasmettere copia della nota dello Studio Legale Fois di intervento sostitutivo regionale relativamente alla istanza di approvazione del piano di lottizzazione presentato dalla soc, World Immobiliare srl, ha invitato l'amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 21, comma 2 *ter* della legge regionale n. 45/1989 a pronunciarsi sull'istanza entro il termine di 30 giorni;

CONSIDERATO che il proponendo Piano per Insediamenti Produttivi si colloca in una posizione intermedia della fase procedimentale più complessa dell'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al PPR e che l'articolo 15 delle NTA dello stesso PPR esclude, che fino all'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico comunale possano essere approvati nuovi piani attuativi, va precisato sin da ora che non potrà essere perfezionato l'iter di approvazione del piano attuativo proposto, nel senso che non potrà procedersi alla sua adozione definitiva ai sensi dell'articolo 21 della LR 45/90 e ancor meno alla stipula della relativa convenzione, se non ad avvenuta esecutiva del PUC adeguato al PPR. Infatti lo scopo dell'articolo 15 è quello di consentire limitate trasformazioni in attesa della pianificazione comunale di adeguamento. Né la mera adozione del piano

attuativo potrà costituire parziale adeguamento del piano urbanistico comunale al piano paesaggistico regionale.

CONSIDERATO pertanto in via generale, che il piano di lottizzazione proposto e che verrebbe adottato, ancorché conforme al programma di fabbricazione comunale vigente e non in contrasto con il Piano Urbanistico adottato, assumerebbe mera natura programmatica al pari delle previsioni dello strumento urbanistico generale, con la conseguenza che solo la stipula della convenzione (preceduta dall'adozione definitiva del piano attuativo) farebbe sorgere in capo ai lottizzanti un'aspettativa giuridicamente qualificata alla realizzazione di quanto previsto nel piano, sempre che le scelte pianificatorie effettuate in sede di adozione trovino ancora conferma nella pianificazione definitiva, essendo la pubblica amministrazione legittimata a rivedere le proprie determinazioni pianificatorie sulla medesima area.

RITENUTO, nel caso di specie, di dover assumere l'impegno di mantenere la scelta pianificatoria sin qua adottata e confermata anche in sede di esame delle osservazioni al PUC, e salve comunque le competenze di altre distinte autorità che partecipano al complesso procedimento di adeguamento del PUC al PPR (in particolare la Regione per la verifica di coerenza e Città Metropolitana per la VAS), significando sin da ora che è intendimento e volontà dell'amministrazione comunale incidere sulle previsioni del Piano Urbanistico in itinere, disciplinando meglio prima della sua adozione definitiva, l'entità del volume commerciale insediabile nella zona D1.

Da un'attenta analisi della particolare condizione della crescita economica locale emerge infatti la forte influenza della crisi economica nazionale della quale ancora non si vede con certezza la fine, crisi che ha determinato anche a livello locale il crollo dei consumi colpendo duramente il settore del commercio e in particolare le piccole attività.

La recessione ancora in atto suggerisce, a salvaguardia dei parametri attualmente riscontrabili nel territorio, rappresentati dal rapporto delle attività commerciali presenti e dal numero di consumatori, di attuare una politica di pianificazione urbanistica commerciale locale di contenimento dei futuri insediamenti commerciali, onde evitare negative e pesanti ripercussioni sul sistema economico locale.

In quest'ottica, considerato che il proponendo piano per insediamenti produttivi prevede per ciascuno dei lotti individuati la possibilità di insediare, senza distinzione, sia la funzione artigianale, sia la funzione commerciale, si provvederà ad introdurre in corrispondenza della normativa della zona D1 la specifica disciplina di previsione del valore massimo percentuale per la funzione commerciale consentita, pari al 30% della volumetria, valore a cui il piano attuativo dovrà conformarsi.

Si provvederà inoltre alla introduzione, nella medesima normativa della zona D1, della previsione dell'altezza massima consentita nella misura di metri 7,50.

RITENUTO di dover proporre al Consiglio Comunale di adottare il Piano per gli Insediamenti Produttivi denominato "S'Oreanu" nell'area di mq 27.600 distinta in Catasto al FOGLIO 23 mappali 801 parte, 803 parte, 805, 312 parte, 313 parte, 318 parte, 807 parte, 321, 323, 319 parte, 324 parte, 322 parte, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della legge regionale n° 45 del 22 dicembre 1989 e successive modifiche e integrazioni;

RITENUTO, per quanto sopra argomentato, stante la vigenza delle disposizioni contenute nel 2° comma lettera b) dell'art. 15 delle norme tecniche di attuazione del PPR, di prendere atto che l'adozione definitiva del Piano di Lottizzazione e la conseguente stipula della convenzione, resta subordinata alla approvazione definitiva e alla esecutività del Piano Urbanistico adeguato al PPR;

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Di fare proprie tutte le considerazioni svolte in premessa e di adottare il Piano Insediamenti Produttivi sito in Pula località "S'Orecanu", proposto dalla società WORLD IMMOBILIARE Srl, che interessa un'area di mq 27.600 distinta in Catasto al FOGLIO 23 mappali 801 parte, 803 parte, 805, 312 parte, 313 parte, 318 parte, 807 parte, 321, 323, 319 parte, 324 parte, 322 parte, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della legge regionale n° 45 del 22 dicembre 1989;

Di dare atto che il Piano Insediamenti Produttivi adottato verrà trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio entro trenta giorni dalla adozione, ai sensi dell'art. 25 della direttiva n. 1 approvata con DGR n. 45/7 del 15 ottobre 1997, emessa dall'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione in attuazione dell'art. 4, 1° comma della legge regionale 12 agosto 1998, n° 28;

Di dare altresì atto, per le ragioni espresse in premessa, che l'adozione definitiva del Piano di Lottizzazione e la relativa stipula della convenzione urbanistica, restano rigorosamente subordinati, quale *conditio sine qua non*, alla definitiva approvazione ed esecutività del Piano Urbanistico di adeguamento al PPR;

Di demandare ai competenti uffici comunali l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89 e ss.mm.ii, l'attività di trasmissione alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio e l'attività di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Sulla presente proposta sono espressi, ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, i seguenti visti:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA: PARERE APPROVATO**

**Il Responsabile del Settore Tecnico**  
Geom. Donato Deidda

Pula 01/06/2018

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la suesposta proposta di deliberazione;

**Visti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Sentita la Sindaca che illustra nel dettaglio il contenuto della proposta, come riportato nel verbale integrale della seduta;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri comunali Loi, Abis, Farneti, Toccori, Collu, Fa, Zucca, Pirisinu, Lecca che si riportano nel verbale integrale di seduta;

La Consigliera Loi annuncia che presenteranno un emendamento.

La Sindaca risponde che aveva già preannunciato che il Capogruppo doveva dare lettura di un documento.

### CONSIGLIERA LOI

*"Ma non ha parlato di emendamento ha detto deve leggere quattro righe; e noi abbiamo detto di voler presentare un emendamento.*

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 06/06/2018

*Ma mi scusi, ma io posso dire che voglio proporre un emendamento? Abbiamo paura di rubarci le parti? Le sto dicendo: vogliamo proporre, nell'emendamento, che venga maggiormente ridotta l'area commerciale, quindi non più il 30 per cento, ma almeno il 20, così come avevamo proposto per l'area PIP, e che la vendita sia legata alla produzione artigianale".*

La Sindaca chiede al Capogruppo Cappato di leggere l'emendamento.

*L'emendamento dice: "In relazione alla previsione di contenere la volumetria del Piano prevista per la funzione commerciale entro il valore del 30 per cento della volumetria del Piano, si precisa che tale volumetria dovrà essere concentrata in un solo lotto del Piano, destinando esclusivamente a funzione artigianale i rimanenti lotti".*

#### **SINDACA**

*"Questo sarà un nostro emendamento, che metteremo ai voti; come metteremo ai voti anche il vostro. Stiamo dicendo definitivamente che anche di quei quattro lotti commerciali e artigianali, solo uno potrà essere commerciale. Quindi io credo che l'Amministrazione si stia prendendo la propria responsabilità, che stia tutelando ovviamente la stessa Amministrazione per non esporsi a cause, che possono essere ben deleterie per gli equilibri stessi dell'Amministrazione, non politica ma evidentemente in termini di perdita di causa e quindi di esborso di eventuali indennizzi".*

#### **CONSIGLIERA LOI**

*"Perché non essere chiari dall'inizio? Che bisogno c'è di venire qui con un emendamento scritto dieci minuti prima? Cosa stavamo aspettando, di vedere se c'erano più commercianti o più gente che voleva un centro commerciale? Ci avete presentato una proposta di delibera, ma perché non presentarla così come la volevate votare? Che senso hanno questi giochetti? Che senso ha? Veramente non riesce a capirlo".*

**Dopo ampia discussione, riportata nel verbale integrale di seduta, la Consigliera Loi da lettura del primo Emendamento:**

#### **EMENDAMENTO NUMERO UNO.**

##### **Consigliera Loi:**

*"Chiediamo che venga eliminato la previsione commerciale dalla zona artigianale D1, specificando che la scelta non precluderà la vendita, d'altronde già prevista, dalla zona artigianale".*

Perché ci faceva notare il geometra Deidda che, comunque sia, nella zona artigianale gli artigiani possono già vendere quello che producono; quindi noi ci tenevamo a specificarlo.

##### **ASSESSORE FARNETI**

*"Faccio una riflessione in merito all'emendamento che hanno presentato, cioè a parer mio appare totalmente inopportuno, visto che nella zona D1 è vero che stiamo predisponendo un Piano che prevede un lotto commerciale, ma è altrettanto vero che nelle zone D esistenti il commercio non è legato esclusivamente agli artigiani, ma bensì si può svolgere anche dell'attività commerciale".*

##### **CONSIGLIERA LOI**

*"Sulla correttezza, e questo chiedo comunque sia poi il geometra Deidda ad esprimere il parere tecnico, non penso che l'emendamento sia sbagliato; per il resto ognuno di voi voti secondo coscienza. Noi abbiamo fatto una proposta, è ovvio che ognuno di voi voterà secondo propria coscienza.*

*Però penso che sulla regolarità dell'emendamento, con noi il geometra si è espresso, quindi penso sia giusto".*

## **PARERE DEL GEOMETRA DEIDDA**

L'emendamento riguarda una modifica alla zona D1, ed è teso ad eliminare la previsione commerciale; quindi l'emendamento, di riflesso, riguarda la previsione del Piano urbanistico, laddove in quella zona è prevista la funzione commerciale.

Trattandosi di una proposta che attiene alle mere scelte discrezionali, che possono essere operate dal Consiglio comunale in materia di pianificazione urbanistica, sul piano tecnico nulla da eccepire.

### **SINDACA**

*“Quello che io devo aggiungere per la mia maggioranza, cogliendo quello che ha evidentemente espresso l'Assessore Farneti, che correttamente coglie la disuguaglianza e la disparità di trattamento che verrebbe a verificarsi.*

*Allora, siccome noi, lo capite benissimo, dobbiamo tutelare tutti i cittadini, tutte le persone che si devono avvicinare e si avvicinano al nostro territorio con idee imprenditoriali, ci metterebbe, questo, evidentemente nella condizione di avere a distanza di 200 metri gli uni dagli altri una condizione di lotti artigianali solo artigianali ed altre parti commerciali, oppure viceversa*

*Per cui noi risponderemo all'emendamento con il nostro voto e con dichiarazione di voto.*

La Sindaca mette ai voti l'emendamento numero uno proposto dal gruppo di minoranza.

### **Votazione del primo Emendamento:**

Consiglieri presenti e votanti 15

Consiglieri favorevoli 4 Loi, Fa, Abis e Toccori

Consiglieri contrari 11 Sindaca, Collu, Farneti, Pirisinu, Usai, Zucca, Cappato, Lecca, Mascia, Berghi, Lucarelli – con dichiarazione di voto.

*“Dichiariamo il nostro voto contrario in quanto formiamo le nostre scelte a principi di equità, buonsenso ed uguaglianza, poiché nel Piano urbanistico e segnatamente nelle norme tecniche di attuazione sono previsti interventi a sostegno delle attività produttive, che consentono anche la funzione commerciale, riteniamo che debba essere adottata una univoca scelta pianificatoria, considerando anche la continuità delle aree rientranti in un più ampio Piano di insediamenti produttivi”.*

### **EMENDAMENTO NUMERO DUE:**

**CONSIGLIERA LOI:** Chiede di portare la percentuale commerciale della Zona D1 dal 30% al 20% laddove il precedente emendamento non è stato accettato.

La Sindaca chiede al Geometra Deidda di esprimere un parere tecnico.

### **GEOMETRA DEIDDA**

Dal punto di vista della regolarità tecnica, si esprime parere favorevole in quanto trattasi di questioni che riguardano la discrezionalità dell'organo politico nella fase di pianificazione.

### **SINDACA**

*“Dunque proponete una riduzione dal 30% al 20% della Zona Commerciale”.*

**Dopo ampia discussione, riportata nel verbale integrale di seduta, l'Emendamento numero due viene messo ai voti con il seguente risultato:**

Consiglieri presenti e votanti	15	
Consiglieri favorevoli	4	Loi, Fa, Abis e Toccori
Consiglieri contrari	11	Sindaca, Collu, Farneti, Pirisinu, Usai, Zucca, Cappato, Lecca, Mascia, Berghi, Lucarelli

**Si passa successivamente all'esame dell' Emendamento numero tre presentato dal Gruppo di Maggioranza:**

**LEGGE IL CONSIGLIERE CAPPATO**

*"In relazione alla previsione di contenere la volumetria del Piano prevista per la funzione commerciale entro il valore del 30 per cento della volumetria del Piano, si precisa che tale volumetria dovrà essere concentrata in un solo lotto del Piano, destinando esclusivamente a funzione artigianale i rimanenti lotti".*

**GEOMETRA DEIDDA**

In linea tecnica parere favorevole, si tratta sempre di questioni ascrivibili alla competenza del Consiglio comunale in materia di scelte di pianificazione urbanistica.

**Dopo ampia discussione, riportata nel verbale integrale di seduta, l'Emendamento numero tre viene messo ai voti con il seguente risultato:**

Consiglieri presenti e votanti	15	
Consiglieri favorevoli	11	
Consiglieri contrari	4	Loi, Fa, Abis e Toccori

**SINDACA**

A questo punto possiamo votare la delibera. Votiamo la delibera, comprensiva dell'emendamento.

Dopo ampia discussione al termine della quale, il Presidente mette ai voti la proposta, per alzata di mano, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti	15	
Voti favorevoli	11	
Voti contrari	4	Loi, Fa, Pittaluga, Toccori – con dichiarazione di voto:
Astenuti	0	

*"Votiamo contro per tutte quelle che sono state le argomentazioni e le motivazioni emerse durante tutto il Consiglio Comunale".*

A maggioranza dei voti validamente espressi;

## DELIBERA

Di fare proprie tutte le considerazioni svolte in premessa e di adottare il Piano Insediamenti Produttivi sito in Pula località "S'Orecanu", proposto dalla società WORLD IMMOBILIARE Srl, che interessa un'area di mq 27.600 distinta in Catasto al FOGLIO 23 mappali 801 parte, 803 parte, 805, 312 parte, 313 parte, 318 parte, 807 parte, 321, 323, 319 parte, 324 parte, 322 parte, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della legge regionale n° 45 del 22 dicembre 1989;

Di dare atto che in relazione alla previsione di contenere la volumetria del Piano prevista per la funzione commerciale entro il valore del 30 per cento della volumetria del Piano, si precisa che tale volumetria dovrà essere concentrata in un solo lotto del Piano, destinando esclusivamente a funzione artigianale i rimanenti lotti".

Di dare atto che il Piano Insediamenti Produttivi adottato verrà trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio entro trenta giorni dalla adozione, ai sensi dell'art. 25 della direttiva n. 1 approvata con DGR n. 45/7 del 15 ottobre 1997, emessa dall'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione in attuazione dell'art. 4, 1° comma della legge regionale 12 agosto 1998, n° 28;

Di dare altresì atto, per le ragioni espresse in premessa, che l'adozione definitiva del Piano di Lottizzazione e la relativa stipula della convenzione urbanistica, restano rigorosamente subordinati, quale *conditio sine qua non*, alla definitiva approvazione ed esecutività del Piano Urbanistico di adeguamento al PPR;

Di demandare ai competenti uffici comunali l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89 e ss.mm.ii, l'attività di trasmissione alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio e l'attività di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, con 11 voti favorevoli e 4 voti contrari (Loi, Fa, Abis e Toccoi).

### Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente**  
*F.to Carla Medau*

**Il Segretario Comunale**  
*F.to Dottoressa Maria Lucia Chessa*

**In pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. Dal 13/06/2018**

**Il Segretario Comunale**  
*F.to Dottoressa Maria Lucia Chessa*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**Pula 13/06/2018**

**L'Istruttore Amm.vo Delegato**  
Firmato Giuseppina La Corte