



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 68
del 22/10/2010

OGGETTO: Variante all'indice di copertura e all'altezza alla gronda del Piano di Lottizzazione "SAN GEMILIANO" zona FA1, limitatamente al comparto "FS" rappresentato dal lotto n. 55.

L'anno duemiladieci, addì ventidue del mese di ottobre alle ore 17.05 solita sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Presidente del Consiglio in data 15.10.2010 prot. n. 23129 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **FAUSTO MASCIA**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	LEREDE Domenico	X		12	CORDA Giovanni Battista		X
2	STOCHINO Paolo	X		13	CATTARI Walter	X	
3	CANNAS Giampaolo Massimo	X		14	PINNA Laura		X
4	MASCIA Severina	X		15	LEPORI Elena Marcella	X	
5	LADU Marcello		X	16	DEIANA Mario	X	
6	MASCIA Fausto	X		17	MARRAS Florio	X	
7	CAU Pietro Paolo	X		18	MELIS Monica	X	
8	LA TOSA Rita	X		19	BUSIA Giovannina	X	
9	FANNI Monica Maria	X		20	MASCIA Ennio	X	
10	PIRAS Massimiliano	X		21	LAI Beniamino		X
11	MELONI Giuseppe	X					
Totale n.						17	4

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente del Consiglio, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

Su proposta del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e SUAP

Alle ore 17.15 entra in aula il consigliere Corda Giovanni Battista portando il numero dei consiglieri presenti a 18;

VISTA la richiesta con nota prot. n. 4560 del 03/03/2010 presentata dai sig.ri Puddu Ornella e Cannas Ettore, proprietari dei lotti identificati al N.C.T. al F. n. 12 rispettivamente con i mappali 232 e 233, tesa ad ottenere la variazione dell'indice di copertura e dell'altezza alla gronda del Comparto FS, rappresentato dal lotto n. 55, del Piano di Lottizzazione S. Gemiliano – zona FA1;

CONSIDERATO che:

la destinazione d'uso originariamente prevista per il Comparto FS (attrezzature e servizi di sostegno turistico), rappresentato dal lotto n. 55, era “attrezzature e servizi di sostegno al turismo balneare (capannoni e depositi per attrezzature inerenti la balneazione, punti di ristoro, etc.)”, su istanza dei proprietari la destinazione d'uso è stata successivamente modificata ad area destinata alla costruzione di strutture turistico-alberghiere come individuate dalla L.R. 22/0984 ad esclusione dei soli campeggi, mediante una variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 69 del 06/08/1998 e approvata definitivamente con Deliberazione del C.C. n. 139 del 28/12/1998; gli indici previsti nelle norme edificatorie per il comparto FS, a seguito della modifica della destinazione d'uso, sono comunque rimasti invariati; pertanto l'indice di copertura non può superare il 25% del lotto, l'altezza massima alla gronda è di m 4,50 e l'altezza massima del colmo di m 7,00 (considerate entrambe rispetto al piano di sistemazione del terreno a monte);

DATO ATTO che relativamente alla fattibilità tecnica, si riscontra un'evidente incongruenza tra le nuove destinazioni d'uso assegnate al comparto FS e gli indici edificatori, in quanto questi, di fatto, sono adeguati per strutture quali depositi, capannoni, etc, e non consentono l'utilizzo completo e razionale della volumetria prevista dal piano per le strutture ricettive, in quanto l'indice di copertura risulta basso e le altezze eccessivamente elevate, e peraltro di notevole impatto sotto il profilo paesaggistico;

PRESO ATTO che la proposta dei sig.ri Puddu Ornella e Cannas Ettore prevede di portare l'indice di copertura dal 25% al 40% del lotto e di abbassare l'altezza massima alla gronda da 4,50 m a 2,40 m (rispetto al piano di sistemazione del terreno a monte);

RITENUTO che le modifiche proposte risolvono l'incongruenza attualmente presente tra indici edificatori e destinazioni d'uso, consentono un più funzionale e completo utilizzo della volumetria e garantiscono un minor impatto sul paesaggio;

CONSIDERATO che le modifiche riguardano esclusivamente le altezze di gronda e l'indice di copertura relativamente del Comparto FS, rappresentato dal lotto n. 55, rimanendo invariati tutti gli altri parametri, e che pertanto non risultano neppure necessarie modifiche degli elaborati di piano;

RITENUTO pertanto che la proposta di variante sia meritevole di essere accolta;

CONSIDERATO che:

la realizzazione di strutture turistico-alberghiere, data la loro funzione produttiva ad uso pubblico, rappresenta un'attività di utilità pubblica nel settore del turismo locale; che in un periodo come quello attuale, caratterizzato da una grave recessione economica che interessa in modo particolare l'Ogliastra e la stessa città di Tortolì, risulta opportuno per il rilancio dell'economia locale supportare e incentivare i soggetti che decidono di investire le proprie risorse sul territorio;

DATO ATTO che il Responsabile dell'Area Edilizia Privata e SUAP ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

DATO ATTO che la presente deliberazione è priva di rilevanza contabile come attestato dal Responsabile dell'Area Finanza e Tributi;

VISTO il Piano di Lottizzazione S. Gemiliano – zona FA1 e successive varianti;

VISTO lo Statuto Comunale;

UDITO il Presidente del Consiglio dichiarare aperta la discussione, nel corso della quale si registrano per sintesi i seguenti interventi:

- Marras Florio: chiede delucidazioni all'incremento dell'estensione dal 25% al 40%;
- l'Assessore Cannas risponde che l'incremento della superficie è determinato da un abbassamento dell'altezza, con un minore impatto ambientale;

Con votazione palese espressa per alzata di mano, avente il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 18 – votanti n. 13 –
- voti favorevoli n. 13 – astenuti n. 5 (Deiana – Busia – Lepori – Melis – Marras);

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI ADOTTARE la seguente variante al Piano di Lottizzazione S. Gemiliano – zona FA1, limitatamente al comparto FS, rappresentato dal lotto n. 55, che consiste:

- nella modifica dell'indice massimo di copertura dal 25% al 40% del lotto;
- nella diminuzione dell'altezza massima alla gronda da 4,50 m a 2,40 m rispetto al piano di sistemazione del terreno a monte;

DI DARE ATTO che l'approvazione della variante non incide sulle ulteriori prescrizioni e sui restanti parametri del piano di lottizzazione che rimangono validi a tutti gli effetti nelle parti non direttamente interessate dalla presente variante;

DI PROCEDERE alla pubblicazione del presente deliberato ai sensi degli art.li 20 e 21 della L.R. n. 45/89, con spese a carico del richiedente.

