

**COPIA**



**COMUNE DI POZZOMAGGIORE**  
**PROVINCIA DI SASSARI**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 15 del 09-10-2025**

**Oggetto: Approvazione variante non sostanziale al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Pozzomaggiore. Isolato D, Unità 5 e 6 ed Isolato I, Unità 4.**

L'anno duemilaventicinque, addì nove del mese di ottobre alle ore 18:00, Biblioteca comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati in seduta Pubblica, sessione Straordinaria i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

<b>Soro Mariano</b>	<b>P</b>	<b>Piredda Giovanni</b>	<b>A</b>
<b>Marchesi Pierluigi</b>	<b>P</b>	<b>Loi Pierpaolo</b>	<b>P</b>
<b>Mannu Luisa</b>	<b>A</b>	<b>Oppes Marco</b>	<b>A</b>
<b>Meloni Giorgina</b>	<b>P</b>	<b>Santona Pietrino Martino Giovanni</b>	<b>P</b>
<b>Spanu Bernardo</b>	<b>P</b>	<b>Falchi Laura</b>	<b>P</b>
<b>Rassu Giuseppe</b>	<b>P</b>	<b>Pischedda Tonino</b>	<b>P</b>
<b>Aranzanu Antonella</b>	<b>A</b>		

Totale presenti n. 9 e assenti n. 4.

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale dr. Silvano Quirico Arru il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. Mariano Soro nella sua qualità di Sindaco e constatato il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

## **Il Presidente**

Illustra l'argomento e chiede se vi sia richiesta di interventi.

La vice sindaco Mannu lascia l'aula paventando un potenziale conflitto di interessi.

Il Presidente pone quindi in votazione il punto all'ordine del giorno.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Richiamati:**

- **la** deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 in data 31.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2025/2027;
- **la** deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 in data 31.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al D.lgs. n. 118/2011;
- **la** deliberazione di Giunta comunale n. 14 in data 26.02.2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) e degli obiettivi per il triennio 2025-2027.

**Vista** la deliberazione G.C. 22 del 31/03/2025 avente ad oggetto: Adozione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Art. 6, D.L. n. 80/2021 e art. 6 D.M. 132/2022 - 2024/2026 (ENTI CON MENO DI 50 DIPENDENTI);

**Considerato** che il Comune di Pozzomaggiore è dotato di P.U.C. approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 24.11.2003, reso coerente con Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione urbanistica della RAS n. 141/DG del 13/04/2004 e pubblicato sul BURAS n. 15 del 17/05/2004, che pianifica e coordina l'uso e l'edificazione del territorio comunale.

### **Premesso che:**

- il Consiglio Comunale con deliberazione n° 59 del 10.11.2008 ha approvato "l'atto ricognitivo per la nuova perimetrazione del centro di antica e prima formazione" dell'abitato di Pozzomaggiore ratificata con Determinazione n. 418 /DG del 06/03/2009

del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica;

- il Comune di Pozzomaggiore è dotato del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione approvato con deliberazione dal Consiglio Comunale n. 20 in data 12/06/2017 e dal Servizio Tutela del Paesaggio per le Province di Sassari Olbia-Tempio con Determinazione n. 1997 Prot. n. 41212 del 25/10/2017;
- la Provincia di Sassari, con nota acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 3952 in data 10/06/2016, trasmetteva la determinazione n° 1047/2016 del dirigente del Settore V° - Ambiente, Agricoltura, Programmazione, Pianificazione, CED – della stessa Provincia relativa all'esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 3 aprile 2006 n° 152 e ss.mm.ii., del citato piano particolareggiato.

**Vista** la nota pervenuta al protocollo generale di questo Ente al n. 4542 in data 01/04/2025 da parte dell'ing. Corongiu Nicoletta Maria Domenica, nella sua qualità di tecnico incaricato da parte del Sig. Giuseppe Sanna, con la quale si chiede la rettifica delle schede del piano particolareggiato riguardante l'isolato D, edifici 5 e 6, in quanto erroneamente rappresentati nelle relative schede.

**Vista**, altresì, la nota prot. n. 3355 in data 30/04/2025 della sig.ra Fadda Elisa, con la quale la stessa avanza formale richiesta di variante puntuale e non sostanziale al Piano Particolareggiato del Comune di Pozzomaggiore, per l'unità I.4 con l'inserimento tra gli interventi ammessi di quello di cui all'art. 3.6 delle NTA relativo alla ristrutturazione edilizia con aumento di volume secondo gli elaborati predisposti dal Geom. Gianfranco Demurtas.

**Dato atto che:**

- relativamente alla richiesta di variante del sig. Giuseppe Sanna, relativa alle unità edilizie D.5 e D.6, si procederà semplicemente di ripеримetrare gli esatti confini delle due unità edilizie secondo lo stato di fatto, confini erroneamente indicati in fase di redazione del piano particolareggiato;
- relativamente all'istanza della sig.ra Fadda Elisa, la richiesta oggetto di variante, relativa alla possibilità di realizzare un incremento volumetrico sul retro dell'edificio nel rispetto delle tipologie e caratteristiche architettoniche auspiccate e promosse dai dettami del P.P.C.M., non comporta nessun carico urbanistico aggiuntivo poiché le diverse azioni di

intervento sono circoscritte all'interno di un tessuto urbanizzato già ben definito e porteranno ad una volumetria pari o inferiore a quella già considerata e computata dall'attuale piano particolareggiato.

**Visti** gli elaborati di variante redatti dai tecnici incaricati:

Unità D.5 e D.6

- Relazione descrittiva
- Schede unità edilizie D.5 e D.6 - Stato attuale
- Scheda unità edilizia D.5 – Stato modificato
- Scheda unità edilizia D.6 - Stato modificato

Unità I.4

- Relazione illustrativa
- Elaborati dello stato di fatto
- Elaborati proposta di variante.

**Esaminata** la variante al Piano Particolareggiato in oggetto e constatato che tale variante è non sostanziale poiché non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico ai sensi del comma 2 bis dell'art. 21 della L.R. 45/89.

**Visto** l'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989 e successive modificazioni, che stabilisce le norme per la formazione, adozione e approvazione del Piano Urbanistico Comunale e delle relative varianti.

**Ritenuto** di poter procedere all'adozione della variante non sostanziale al "Piano particolareggiato del centro matrice del Comune di Pozzomaggiore", nel rispetto della procedura di cui agli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989.

**Ritenuto** di dover chiedere l'approvazione della variante al Piano in oggetto alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia- Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord-ovest, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998.

**Richiamati:**

- la L.R. n. 9 del 12.06.2006 e ss.mm.ii. recante "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali";

- la L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii;
- la L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. recante “Norme per l’uso e la tutela del territorio Regionale”;
- gli artt. 20, 20bis e 21 della L.R. 22.12.1989 n°. 45 e ss.mm.ii., da ultime con le modifiche e integrazioni introdotte dagli art. 18 e 19 della L.R. 23 aprile 2015 n°. 8;
- il D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. recante” Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06/07/2002, n° 137”;
- Decreto Del Presidente Della Regione 7 settembre 2006, n. 82 di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 5 settembre 2006;
- il D.lgs. n.152 del 03.04.2006 “Norme in materia ambientale” - Parte seconda - Titolo II “Valutazione Ambientale Strategica – VAS” e successive modifiche e integrazioni, in particolare le modiche introdotte dal D.lgs. 4/2008 e dal D.lgs. 128/2010;
- la Deliberazione G.R. n. 44/51 del 14.12.2010 di approvazione delle “Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali”, ai sensi del comma 2 dell’art. 48 della L.R. n. 9/2006;
- la Deliberazione G.R. n.34/33 del 07.08.2012 “Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della Delib. G.R. n. 24/23 del 23.4.2008”;
- la L.R. n. 8 del 25.11.2004 e ss.mm.ii. recante “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale”;

**Dato atto** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica, di cui all’art. 49, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, così come riportato in allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, all’unanimità dei presenti

## **DELIBERA**

Di **dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di **adottare** ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89, la variante non sostanziale al “Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Pozzomaggiore” composto dagli elaborati tecnici e grafici di cui in premessa tenuti agli atti d’ufficio;

Di **dare atto** che per la variante al Piano in oggetto non ci saranno oneri a carico del Comune.

Di **dare atto** che il Piano in oggetto verrà inviato alla R.A.S., Assessorato Enti Locali-Finanze - Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord-ovest per l’approvazione ai sensi dell’art. 9 della L.R. 28/1998.

Di **dare atto** che, ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 45/1989, la presente Delibera di adozione della variante al Piano Particolareggiato e i relativi allegati, entro quindici giorni dall’adozione, sono trasmessi alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della R.A.S. che deve pronunciarsi entro 15 giorni sulla corretta qualificazione della variante non sostanziale.

Di **dare atto** che ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 45/1989 la presente Delibera di adozione della variante al Piano Particolareggiato e i relativi allegati, entro i successivi 15 giorni dalla scadenza di cui al punto di cui sopra, sono depositati a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicati sul sito web istituzionale.

Di **dare atto** che:

- dell’avvenuto deposito sarà data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell’albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
- entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell’avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
- il Consiglio comunale accoglierà o respingerà le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibererà l’approvazione del piano, entro trenta giorni dalla scadenza del punto precedente;
- la variante approvata verrà pubblicata sul sito istituzionale e per estratto sul BURAS;
- il Comune invierà alla RAS la comunicazione di approvazione della variante non sostanziale unitamente agli elaborati che la compongono.

Di **dare atto**, altresì, che la variante al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Pozzomaggiore, adottata con il presente atto, entrerà in vigore dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, segnatamente il giorno della pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva sul B.U.R.A.S..

Di **ribadire** che dalla data di adozione della variante al Piano Particolareggiato si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A).

Di **demandare** al Responsabile dell'ufficio Tecnico la predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti alla presente Deliberazione.

Con separata votazione unanime,

## **DELIBERA**

**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to il Sig. Mariano Soro

Il Segretario Comunale  
F.to dr. Silvano Quirico Arru

---

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.lgs. 18/08/2000 N. 267**

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Ing. Giuseppe Cuccuru

---

Il sottoscritto, responsabile del servizio della pubblicazione all'albo pretorio, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa per quindici giorni consecutivi dal 15-10-2025 al 30-10-2025

Pozzomaggiore, 15-10-2025

Il Segretario Comunale  
F.to dr. Silvano Quirico Arru

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 09-10-2025:

- perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, c. 2, D.lgs. n. 267/2000);

Pozzomaggiore, 15-10-2025

Il Segretario Comunale  
F.to dr. Silvano Quirico Arru

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Pozzomaggiore, 15-10-2025

Il Segretario Comunale  
dr. Silvano Quirico Arru