



COMUNE DI TELTI
Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- Fax 0789/43580
www.comune.telti.ot.it

Prot. n. 9577 del 17.10.2024

Direzione generale della pianificazione urbanistica
territoriale e della vigilanza edilizia
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio
per le province di Sassari e Nuoro
sabap-ss@pec.cultura.gov.it

All'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente
Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione
Strategica e Sistemi Informativi (SVASI)
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

All'ARPAS – Dipartimento di Sassari
dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it

Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna
pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it

P.C. Arch. Antonio Lucio Paolo Muzzetto
Via Sicilia n. 4
07029 Tempio Pausania (SS)
antonio.l.pmuzzetto@archiworldpec.it

VERBALE CONCLUSIVO CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO	REALIZZAZIONE PARCO URBANO IN LOC. ISTINCHEDDU. 1°lotto. CUP G65B23000260002 – Adozione variante urbanistica al PUC per realizzazione opera pubblica e approvazione progetto di fattibilità tecnico economica. Conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e art. 14/bis della Legge n° 241/1990.
----------------	--

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso:

- che la L.R. n. 3 del 9 marzo 2022, art. 15 commi 1, 2 e 3 ha istituito un fondo diretto a favorire la progettualità degli Enti locali nella misura di euro 40.000.000,00;



- che con Deliberazione di giunta Regionale del 30 giugno 2022, n. 20/23 "Indirizzi per l'attuazione e approvazione del programma di spesa del fondo progettazione degli Enti Locali, L.R. n. 3 del 9 marzo 2022 "Legge di stabilità 2022", art. 15, commi 1, 2 e 3" La Regione Sardegna ha stabilito di ripartire le risorse a disposizione, pari a complessivi Euro 40.000.000, a favore dei 377 comuni della Regione Sardegna, per il 25% in proporzione al territorio e per il restante 75% in proporzione alla popolazione dando mandato al Centro Regionale di Programmazione di adottare tutti i provvedimenti necessari per l'attuazione;
- che con determinazione protocollo 5421 repertorio 542 del 12.07.2022 il Direttore del Centro Regionale di Programmazione ha provveduto ad autorizzare l'impegno di spesa per complessivi Euro 40.000.000,00, secondo la ripartizione contenuta nella tabella allegata alla Deliberazione del 30 giugno 2022, n. 20/23;
- che il Comune di Telti è risultato beneficiario di un contributo pari ad €. 76.504,50 – impegno n. 3000241835;
- che l'Amministrazione comunale ha intenzione di realizzare un parco urbano inclusivo, dotato di percorsi vita per lo sport all'aria aperta, percorsi sensoriali, forestazione didattica e biolago in località Istinchettu;
- che con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. 927 del 22.12.2023 è stato affidato all'Arch. Antonio Lucio Paolo Muzzetto con Studio professionale in Via Sicilia n. 4, 07029 - Tempio Pausania (SS) il servizio di progettazione di fattibilità tecnico - economica, progettazione esecutiva, sicurezza in fase di progettazione e assistenza tecnica ottenimento pareri e autorizzazioni dei lavori denominati *realizzazione parco urbano in località Istinchettu*;
- che il progetto di fattibilità tecnico economica prevede la suddivisione in due lotti funzionali di cui solo il 1° lotto è stato progettato;
- che con nota acquisita al protocollo al n. 3175 del 18.04.2024 e integrato con nota prot. 3804 del 14.05.2024, il progettista ha consegnato il progetto di fattibilità tecnico economico dell'intervento denominato "*Realizzazione parco urbano in Loc. Istinchettu 1°lotto. CUP G65B23000260002*" costituito dai seguenti elaborati:

TAV. 01 PFTE - PLANIMETRIA GENERALE DEGLI INTERVENTI ED INQUADRAMENTO URBANISTICO -

TAV. 02 PFTE - PLANIMETRIA GENERALE DEGLI INTERVENTI 1° LOTTO ESECUTIVO

TAV. 03 PFTE – RILIEVO PLANOALTIMETRICO - scala 1:500

TAV. 04 PFTE – SOVRAPPOSTO DEL RILIEVO PLANOALTIMETRICO SUL FOTOPIANO - scala 1:500

TAV. 05 PFTE – SEZIONI DELLO STATO ATTUALE a-a'; b-b'; c-c'; d-d' - scala 1:1000; 1:500

TAV. 06 PFTE – SEZIONI DELLO STATO ATTUALE e-e' - scala 1:1000; 1:500

TAV. 07 PFTE – ARREDI - scala varie

TAV. 8 PFTE – VEDUTE TRIDIMENSIONALI DEL PARCO

ALL. 01 PFTE – RELAZIONE ILLUSTRATIVA



ALL.A 02 PFTE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ALL. A 03 PFTE – QUADRO ECONOMICO 1° LOTTO

ALL. A 04 PFTE – PRIME INDICAZIONI PER LA SICUREZZA IN CANTIERE

ALL. A 05 PFTE – COMPONENTI ILLUMINOTECNICI

- che con nota acquisita al protocollo al n. 3171 del 18.04.2024, integrato con nota prot. 3804 del 14.05.2024 e integrato definitivamente 3880 del 16.05.2024, il progettista ha consegnato gli elaborati di variante agli strumenti urbanistici costituiti dai seguenti elaborati:
 - Tav. A stato attuale. Zonizzazione del centro urbano su base catastale*
 - Tav. B stato di Variante. Zonizzazione del centro urbano su base catastale – variazione standard*
 - Tav. C relazione tecnica;*
- che il progetto di fattibilità tecnico economica denominato REALIZZAZIONE PARCO URBANO IN LOC. ISTINCHEDDU. 1° lotto. CUP G65B23000260002 in argomento ha un importo totale di € 492.000 di cui € 343.858,35 per lavori ed € 148.141,65 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- che il comune di Telti è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10/10/2003 e variato da ultimo con Delibera di Consiglio comunale n.59 del 25.09.2017 pubblicata sul Buras n. 60 del 21.12.2017;
- che il primo lotto in argomento prevede la realizzazione di un parco urbano in zona Istincheddu che ricade in parte in zona S e in parte in lotto edificabile di proprietà del comune in zona C.1 già lottizzata, mentre un eventuale secondo lotto, non oggetto né di progettazione, né di autorizzazione prevede la realizzazione di un biolago all'interno del parco stesso;
- che la proposta progettuale in argomento non è prevista dagli attuali strumenti urbanistici (che prevedono in parte una zona C.1.);
- che pertanto è necessario procedere ad una variante agli strumenti urbanistici vigenti, necessari alla realizzazione dell'opera e alla dichiarazione di pubblica utilità;
- che l'area pari a 4.711 mq di proprietà del comune di Telti, inquadrata nel PUC vigente come area edificabile in lottizzazione C.1 già convenzionata e realizzata, con la presente variante urbanistica verrà trasformata in zona S, diminuendo di fatto la capacità edificatoria della zona di 2.356 mc e aumentando la superficie delle zone S;
- che la variante al piano urbanistico oggetto del presente provvedimento, si classifica in base alla normativa vigente e in base al punto 3.3 lettera d) dell'Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio allegato alla delibera di giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019, come una variante non sostanziale al piano urbanistico vigente



- in quanto <<Introducono aree per standard urbanistici all'interno del centro urbano edificato con riclassificazione di aree già destinate ad edificazione>>;
- che per le varianti non sostanziali si applicano i seguenti commi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e s.m.i.:
 - ✓ 28 le varianti non sostanziali al piano urbanistico, comunale o intercomunale, sono adottate con deliberazione del consiglio comunale nella quale sono puntualmente indicate le condizioni che determinano la classificazione della variante come non sostanziale.
 - ✓ 29. Il comune, entro quindici giorni dall'adozione della variante non sostanziale, trasmette alla Regione la deliberazione unitamente ai relativi allegati, inclusivi di un prospetto dal quale emerga il raffronto tra il piano vigente e la variante relativamente al dimensionamento, all'allocatione delle relative previsioni insediative, al rispetto degli standard. Entro il termine di quindici giorni la Regione può segnalare al comune la necessità di sottoporre la variante al procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.
 - ✓ 30. Entro quindici giorni dal termine di cui al comma 29, la variante non sostanziale è depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune. Dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune. Ai fini della piena conoscibilità la variante, completa di tutti gli elaborati, è pubblicata sul sito internet istituzionale del comune.
 - ✓ 31. Entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta.
 - ✓ 32. Nei trenta giorni successivi al termine di cui al comma 31, la variante è approvata, previo esame delle osservazioni pervenute, con deliberazione del consiglio comunale pubblicata unitamente ai relativi allegati nel sito internet istituzionale del comune e per estratto sul BURAS.
 - ✓ 33. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante non sostanziale, unitamente agli elaborati cartografici e normativi, in formato cartaceo e digitale.
 - che ai sensi dell'art. 38 comma 3 del Dlgs 36/2023 La stazione appaltante o l'ente concedente convoca, ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica nonché della localizzazione dell'opera, una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate, ivi comprese le regioni, le province autonome, i comuni incisi dall'opera e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute;



- che ai sensi dell'art. 38 comma 10 del Dlgs 36/2023 << La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti. Essa comprende il provvedimento di valutazione di impatto ambientale, la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari, e la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere nonché il vincolo preordinato all'esproprio e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. A tal fine, le comunicazioni agli interessati di cui all'articolo 14, comma 5, della legge n. 241 del 1990 tengono luogo della fase partecipativa di cui all'articolo 11 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001. Gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera.>>;
- che con delibera di consiglio Comunale n. 25 del 21.05.2024 avente oggetto “*Realizzazione parco urbano in loc. Istincheddu. 1°lotto. CUP G65B23000260002 – Adozione variante urbanistica al PUC per realizzazione opera pubblica*” è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e s.m.i., la Variante agli strumenti urbanistici comunali, necessaria per la realizzazione dell'opera pubblica ed è stato demandato al Responsabile del Servizio tecnico per l'adozione di tutti i provvedimenti gestionali e funzionali di competenza;
- che dell'avvenuta adozione e del deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS n. 31 del 20 giugno 2024 e sul sito internet istituzionale del comune;
- che con nota prot. n. 4293 del 30.05.2024 il RUP ha indetto conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e art. 14/bis della Legge n° 241/1990, per l'esame dell'istanza in argomento invitando la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro;
- che con nota prot. uscita n. 33698 del 26.06.2024 acquisito al protocollo del Comune di Telti n.5021 del 26.06.2024, la Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia comunica che “*il comma 34-bis dell'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989 prevede che “In relazione alle varianti, sostanziali o non sostanziali, allo strumento urbanistico generale è fatta salva l'applicazione delle disposizioni legislative regionali e nazionali che attribuiscono all'autorizzazione o all'approvazione di progetti l'effetto di variante allo strumento urbanistico, ivi comprese le varianti correlate all'approvazione di progetti di opere pubbliche. In*



tutti questi casi la coerenza della variante con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio e con gli atti di pianificazione sovraordinati è espressa dai rappresentanti della Regione in conferenza di servizi". Pertanto, ai fini della validità della Conferenza di Servizi per l'approvazione della variante urbanistica, oltre a questa Direzione devono essere coinvolti anche tutti gli altri enti previsti dall'articolo 2-bis, commi 5 e 6, della legge regionale n. 45/1989”;

- che, in virtù della suddetta nota del Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia con nota prot. n. 5283 del 05.07.2024, il RUP ha indetto conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e art. 14/bis della Legge n° 241/1990, per l'esame dell'istanza in argomento invitando la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro, All'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente, il Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Strategica e Sistemi Informativi (SVASI), All'ARPAS – Dipartimento di Sassari, Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna (ADIS);

Considerato

- che ai sensi dell'art. 14/bis, comma 3 della Legge n° 241/1990, le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.
- Che ai sensi dell'art. 14/bis, comma 2 della Legge n° 241/1990 il termine perentorio, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni è pari a 15 giorni.
- che ai sensi dell'art. 14/bis, comma 2, lettera c) della Legge n° 241/1990, gli uffici e le amministrazioni coinvolte erano chiamate a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, nella forma di parere tecnico privo di natura provvedimentale autonoma relativo alle sole verifiche di competenza diretta dell'amministrazione, a prescindere dall'esito delle verifiche degli ulteriori soggetti partecipanti alla medesima conferenza, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni decorrenti dalla data di indizione, ovvero entro il giorno 20/08/2024;



- che ai sensi dell'art. 38 comma 10 del Dlgs 36/2023 << La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti. Essa comprende il provvedimento di valutazione di impatto ambientale, la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari, e la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere nonché il vincolo preordinato all'esproprio e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. A tal fine, le comunicazioni agli interessati di cui all'articolo 14, comma 5, della legge n. 241 del 1990 tengono luogo della fase partecipativa di cui all'articolo 11 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001. Gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera.>>;

Preso atto che alla conferenza dei servizi sono stati invitati a esprimere pareri i seguenti enti:

- ✓ la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia,
- ✓ la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro
- ✓ L'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente,
- ✓ il Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Strategica e Sistemi Informativi (SVASI),
- ✓ L'ARPAS – Dipartimento di Sassari;
- ✓ L'Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna (ADIS);

Rilevato che, entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi prevista per il giorno 20.08.2024 sono prevenuti i seguenti pareri:

- ✓ Nota prot. 33698 del 26/06/2024 acquisita al protocollo del comune di Telti al n. 5021 del 26.06.2024 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della RAS in base alla quale << la competenza in capo al Consiglio comunale del potere pianificatorio all'interno del territorio comunale, è necessario che chi rappresenta il Comune in sede di conferenza sia dotato di apposito potere di rappresentanza della volontà consiliare in merito al progetto in esame. A tal fine è perciò necessaria una apposita deliberazione di Consiglio comunale...missis.... Alla luce di quanto sopra, pertanto, non emergono elementi di contrasto con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio e con gli atti di pianificazione sovraordinati>>



- ✓ Nota prot. 40159 del 31.07.2024 acquisita al protocollo del comune di Telti al n. 7138 del 01.08.2024 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della RAS, a seguito di invio delibera consiglio comunale e invito rivolto anche agli altri Enti, con la quale <<nel merito, si conferma il precedente parere trasmesso con nota n. 33698 del 26.06.2024>>;
- ✓ Nota cod. I.I. Fasc. 487/2024 dell'ARPAS dipartimento Sassari e Gallura acquisita al protocollo del Comune di Telti al n. 7066 del 30.07.2024 con parere **positivo**;
- ✓ Nota ADIS prot. 10018 del 19.09.2024 acquisito al protocollo del comune di Telti al n. 8542 del 19.09.2024 in base alla quale <<per la variante urbanistica, anche in considerazione che la stessa è finalizzata alla realizzazione del parco urbano, sarà necessario predisporre apposito studio idrologico-idraulico del fiume_119392, come parte idraulica dello studio di assetto idrogeologico ai sensi dell'art. 8 c. 2 ter, da adottare con le procedure di variante al PAI e da presentarsi con i contenuti e le modalità previste dalle Direttive applicative della L. 120/2020>>;

Rilevato che non è pervenuto altro parere negativo da parte delle amministrazioni coinvolte;

Vista la legge n° 241/90 e s.m.i., ed in particolare gli articoli 14 e seguenti;

Visto l'art. 38 del D.lgs 36/2023;

Viste le NTA del PAI;

Preso atto della nota dell'ADIS, dove si rileva che l'area marginale interessata dal progetto del parco urbano risulta attraversata in parte da un'asta fluviale (denominata fiume_119392 nello strato informativo shp del reticolo idrografico di riferimento del PAI);

Ritenuto necessario dover predisporre gli studi e le valutazioni idrauliche sul fiume, necessarie per l'approvazione della variante urbanistica in argomento;

Ritenuto necessario dichiarare conclusa negativamente la conferenza dei servizi;

Tutto ciò premesso, il Responsabile Unico del Procedimento

DICHIARA

Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di dichiarare conclusa negativamente la conferenza dei servizi indetta in data 05.07.2024 e con scadenza il 20.08.2024;

Di dichiarare concluso negativamente il procedimento di conferenza dei servizi in oggetto;

Telti, 17/10/2024

Il RUP/ Responsabile del Servizio
Dott. Ing. Pasquale Caboni