



COMUNE DI NORAGUGUME

Provincia di Nuoro

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 10

del 30/04/2026

Oggetto: Adozione Variante Urbanistica non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale

L'anno DUEMILAVENTISEI, addì TRENTA del mese di APRILE dalle ore DODICI E ZERO ed in continuazione, presso la Sala Consiliare SEDUTA IN MODALITA' MISTA in seduta Pubblica Ordinaria di 1^a convocazione si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Assume la Presidenza il Presidente ZARU RITA, constatata la presenza del numero legale per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa MISCALI ISABELLA. Nella sua qualità di Segretario e invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

All'adozione del presente atto risultano essere presenti i seguenti Consiglieri in carica assegnati al Comune:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
ZARU RITA	Presidente	Presente
LAI ANTONIO FRANCESCO	Consigliere	Presente da remoto
PISANU GIUSEPPINA	Consigliere	Presente
DEFENU RITA LUCIA	Consigliere	Presente da remoto
DEMURU GIULIA	Consigliere	Presente
GIZI MARCELLA	Consigliere	Presente
NIEDDU ILARIA	Consigliere	Assente
ROSAS ANGELAMARIA	Consigliere	Assente
SCAGLIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
SPADA GIOVANNI	Consigliere	Assente

Presenti n. 7

Assenti n. 3

IL CONSIGLIO

Richiamati i seguenti atti:

- La deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2026-2028;

Premesso che la Regione Autonoma della Sardegna, con legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, recante “Legge di stabilità 2023”, ha disposto in favore del Comune di Noragugume un finanziamento pari a euro 520.000,00 per la realizzazione dell’intervento denominato “Realizzazione del parco delle tradizioni popolari”;

Atteso che, per consentire la realizzazione dell’intervento, occorre procedere alla modifica dello strumento urbanistico comunale mediante l’adozione di una variante non sostanziale, in quanto l’area interessata è attualmente classificata come zona B1q, vale a dire area urbana già edificata o comunque destinata a funzioni compatibili con il tessuto residenziale esistente;

Accertato che il Piano Urbanistico Comunale di Noragugume, adottato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 30/12/2010, determina le zone omogenee dell’intero territorio comunale. Relativamente all’ambito urbano e internamente al perimetro definito dal Programma Integrato identifica le seguenti Zone Omogenee:

- ☞ Zone A: nucleo abitativo iniziale quale centro storico-tradizionale;
- ☞ Zone B: Zone già edificate al contorno della Zona A;
- ☞ Zone C – PEEP - 167: Insediamenti di edilizia residenziale ed in parte economica e popolare;
- ☞ Zone H: pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, archeologico o di particolare interesse
- ☞ Aree di Servizi:
- ☞ S2: Opere di interesse comune;
- ☞ S3: Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
- ☞ S4: aree per parcheggi pubblici.

Dato atto che con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n°55 del 19/03/2026 si affidava, ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, all’operatore economico Pianificatore Territoriale Giuseppe Zingaro P.IVA 02676100908, l’incarico professionale per la predisposizione delle pratiche ed elaborati necessari per l’adozione della Variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale;

Evidenzia pertanto che:

- ☞ la Zona Urbanistica interessata dalla variante è la B1q, adiacente alla centrale Via D’Itria;
- ☞ La porzione di Zona Omogenea per la quale si richiede la modifica è totalmente esterna al perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione;
- ☞ La proposta di variante allo strumento urbanistico generale si articola su una sola area del centro abitato, attualmente ricompresa in Zona B1q. Per tale porzione di territorio, è prevista una trasformazione su iniziativa pubblica, affinché venga rifunzionalizzata come spazio pubblico verde attrezzato, finalizzato allo svolgimento di attività comunitarie e collettive.

- ☞ La proposta di variante prevede la trasformazione della porzione della zona B1q come identificata in cartografia in area S3b, contigua a quella esistente, come riportato negli elaborati predisposti dal professionista incaricato e allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- ☞ La variante non comportando modifiche sostanziali di impostazione, obiettivi e azioni ricomprese entro il PUC, può essere considerata coerente con lo strumento di pianificazione comunale generale;

Preso atto che le modifiche apportate al P.U.C. con la variante urbanistica consistono trasformazione della porzione della zona B1q, come identificata in cartografia, in area S3b; configurandosi - ai sensi della D.G.R. n° 5/48 del 29/01/2019, punti 4 e 5 – come non sostanziale, poiché **introducono aree per standard urbanistici all'interno del centro urbano edificato con riclassificazione di aree già destinate all'edificazione e variano la qualificazione delle aree standard già esistenti nel Piano, nel rispetto delle quantità minime già previste dall'Art. 6 del Decreto Assessoriale 2266/U del 1983, per le singole aree.**

Visti gli elaborati relativi all'adozione della Variante non sostanziale del P.U.C. predisposta dal Pianificatore Territoriale Giuseppe Zingaro trasmessa a questo Ente in data 14.04.2026 e registrata in pari data con Prot. n°1773 comprendente i seguenti elaborati:

- ☞ A.01 Relazione tecnica-illustrativa della Variante al PUC
- ☞ A.02 Verifica di Assoggettabilità a VAS
- ☞ T.01 Inquadramento territoriale e urbanistico
- ☞ T.02 Analisi dei Vincoli (PAI e PPR)
- ☞ T.03.1 Stato di fatto – Pianificazione Urbanistica Vigente
- ☞ T.03.2 Stato di fatto – Pianificazione Urbanistica Vigente (Elaborato Raster)
- ☞ T.04 Proposta di Variante – Nuova Zonizzazione e Contabilità Urbanistica
- ☞ T.05 Proposta di Variante – Nuova Zonizzazione e vincoli sovraordinati (PAI e PPR)

Richiamata la legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, ed in particolare l'articolo 20, secondo cui *“Il piano urbanistico comunale è adottato dal consiglio comunale. Entro 15 giorni il piano urbanistico comunale depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la segreteria del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e mediante l'affissione di manifesti e avviso in almeno uno dei quotidiani dell'Isola. Chiunque può formulare, entro 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al piano adottato. Il consiglio comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'adozione definitiva del piano urbanistico comunale entro il termine di dodici mesi dalla data di adozione di cui al comma 1. 4-bis. Decorso il termine di cui al comma 4, la Giunta regionale esercita il potere sostitutivo previsto dall'articolo 9 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 (Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali). La delibera di approvazione è sottoposta al controllo di legittimità di cui al successivo articolo 30.... Le varianti al piano sono approvate con lo stesso procedimento”;*

Precisato che questo Comune è esterno agli ambiti di paesaggio costieri del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai fini dell'ammissibilità delle varianti al PUC, non è applicabile l'art. 20 bis della L.R. n.45/1989, modificato con L.R. n.21/2019, bensì, il regime ordinario di cui al già citato art. 20 della L.R. n. 45/1989, secondo gli indirizzi applicativi di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.5/48 del 29.01/2019;

Atteso che si rende necessari avviare la preventiva verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica VAS presso l'autorità competente ai sensi dell'art. 20 comma 24 della LR 43/85 e del combinato disposto dell'art. 12 comma 1 e dell'art. 6 comma 3 del d.lgs. 152/2006;

Vista la L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;

Visti gli artt. 20 e 20-bis della L.R. n. 45 del 22/12/1989, così come modificata dalla L.R. 23/04/2015, n. 8 e dalla L.R. 11/01/2019, n. 1;

Richiamato l'art. 20 della L.R. n. 45 del 22/12/1989 con particolare riferimento ai commi dal 26 al 34 bis:

26 I casi diversi da quelli elencati nei commi 23 e 25 sono varianti non sostanziali.

27. *Le varianti sostanziali al piano urbanistico, comunale o intercomunale, sono adottate e approvate con il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.*
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'allocazione 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.*
34. *In caso di sottoposizione alla VAS della variante non sostanziale si applica il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.*
- 34-bis. *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.*

Richiamata la Legge regionale n° 1 dell'11/01/2019, Art. 23 – Modifiche all'Articolo 20 della Legge Regionale n. 45 del 1989 (Formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale), commi 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33.

Valutato che le modifiche previste all'interno della presente variante al P.U.C. possono essere qualificate come NON sostanziali, in quanto non rientrano, nei casi previsti nei commi 23 e 25 dell'art. 20 della citata Legge Regionale 22 dicembre 1989, n°45, così come modificata dall'Art. 23 della Legge Regionale 1/2019 e poiché non interessano l'intero territorio, non incrementano la previsione insediativa, non modificano la qualificazione degli ambiti territoriali, non adeguano né conformano il piano al PPR o ne modificano le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici;

Ritenuto pertanto ammissibile approvare la presente variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale così come predisposta dal professionista incaricato;

Dato atto che per quanto sopra enunciato, l'approvazione della variante Piano Urbanistico Comunale deve avvenire secondo la procedura prevista all'art. 20 dal comma 28 sino al comma 33 della L.R. n. 45/89 e dall'Art. 23 della Legge Regionale 1/2019;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006 e pubblicato sul Buras n. 30 del 08/09/2006, e le Norme Tecniche di Attuazione;

Visto l'art. 20 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modifiche;

Rilevato che:

- ☞ l'atto è funzionale alla realizzazione di un intervento pubblico già finanziato, che senza la variante urbanistica non sarebbe attuabile;
- ☞ il rinvio determinerebbe un ritardo incompatibile con il cronoprogramma amministrativo e con la necessità di non pregiudicare il finanziamento, l'avvio delle procedure e l'interesse pubblico sotteso

all'opera;

☞ la variante è non sostanziale, circoscritta a una singola area, e serve unicamente a rendere urbanisticamente realizzabile un'opera pubblica già programmata dall'ente;

Ritenuto, pertanto, che nel caso concreto sussistano i presupposti di urgenza e improrogabilità richiesti dall'art. 38, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente atto ha contenuto strettamente urbanistico-pianificatorio e non produce, effetti finanziari o patrimoniali diretti o indiretti; pertanto, non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. 267/2000;

Con voti espressi in forma palese per alzata di mano ad esito unanime,

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa risulta parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nonché motivazione della stessa;
2. **DI ADOTTARE** ai sensi del comma 28 e seguenti dell'art. 20 della L.R. n.45/1989, secondo la nuova formulazione introdotta con la L.R. n.1/2019 la Variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale composta della documentazione e degli elaborati tecnici sottoelencati:
 - A.01 Relazione tecnica-illustrativa della Variante al PUC
 - A.02 Verifica di Assoggettabilità a VAS
 - T.01 Inquadramento territoriale e urbanistico
 - T.02 Analisi dei Vincoli (PAI e PPR)
 - T.03.1 Stato di fatto – Pianificazione Urbanistica Vigente
 - T.03.2 Stato di fatto – Pianificazione Urbanistica Vigente (Elaborato Raster)
 - T.04 Proposta di Variante – Nuova Zonizzazione e Contabilità Urbanistica
 - T.05 Proposta di Variante – Nuova Zonizzazione e vincoli sovraordinati (PAI e PPR)
3. **DI DARE ATTO** che la presente variante risulta NON sostanziale in quanto non rientra nei casi previsti nei commi 23 e 25 dell'art. 20 della citata Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e dell'Art.23 della L.R. 1/2019 poiché non interessa l'intero territorio, non incrementa la previsione insediativa, non modifica la qualificazione degli ambiti territoriali, non adegua ne conforma il piano al PPR o ne modifica le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici;
4. **DI PRENDERE ATTO** che la presente variante si rende necessaria e urgente ai fini della attuazione dell'intervento denominato "Realizzazione del parco delle tradizioni popolari" di cui alla Legge Regionale 19 dicembre 2023, n. 17 (Legge di stabilità 2023) che ha stanziato a favore del Comune di Noragugume la somma di € 520.000,00;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico, per gli adempimenti gestionali, derivanti dalla presente deliberazione, ovvero affinché provveda a:
 - entro quindici giorni dall'adozione della presente variante non sostanziale, trasmettere 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'allocazione 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.
 - entro quindici giorni dal termine di cui al capoverso precedente, la variante non sostanziale dovrà essere **depositata a disposizione del pubblico** presso la segreteria del comune. Dell'avvenuta adozione e del deposito dovrà essere data notizia mediante **pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune** e ai fini della piena conoscibilità la variante, completa di tutti gli elaborati, è pubblicata

sul sito internet istituzionale del Comune.

6. DI DARE ATTO che:

- entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta.
- nei trenta giorni successivi al termine di cui al comma 31 dell'art. 23 della citata LR 01/19, 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.
- il Comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante non sostanziale, unitamente agli elaborati cartografici e normativi, in formato cartaceo e digitale.
- in caso di sottoposizione alla VAS della variante non sostanziale si applica il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili.
- 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.

7. DI DARE MANDATO all'Ufficio tecnico di provvedere ai successivi adempimenti di deposito e pubblicità, al fine di consentire a chiunque di presentare osservazioni nei confronti della predetta variante ai sensi dell'art. 23 comma 31 della L.R. n. 1 del 11 gennaio 2019;

8. DI DICHIARARE, con separata ed identica votazione come sopra riportata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, al fine di poter garantire l'avvio del procedimento di realizzazione dell'opera pubblica nel rispetto del cronoprogramma approvato dalla RAS.

Il Presidente
F.to ZARU RITA

Il Segretario Generale
F.to MISCALI ISABELLA

Copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito internet
www.comune.noragugume.nu.it

Documento informatico firmato digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti.