



COMUNE DI CALANGIANUS
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 DEL 31-07-2026

Oggetto: Piano di Lottizzazione "Lottizzazione del Comparto D2.21p in località "Santu Bastianu" - Stralcio funzionale del lotto n.1 di proprietà Molinas Peppino e Figli S.p.A." - Delibera di Adozione

L'anno duemilaventisei il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 18:30 in Calangianus e nella sala delle adunanze Consiliari del Comune suddetto.

Convocato per volontà del Presidente del Consiglio si è riunito il Consiglio in sessione D'urgenza ed in seduta Pubblica con l'intervento dei Sigg. Consiglieri:

Albieri Fabio	SINDACO	Presente
Asara Paolo Antonio	CONSIGLIERE	Presente
Bellu Claudio	CONSIGLIERE	Presente
Bonino Giovanni	CONSIGLIERE	Presente
Inzaina Davide	CONSIGLIERE	Presente
Luciano Matilde	CONSIGLIERE	Presente
Manca Beatrice	CONSIGLIERE	Presente
Mariano Giuseppe	CONSIGLIERE	Presente
Melis Pier Mario	CONSIGLIERE	Assente
Muzzetto Anna Vittoria	CONSIGLIERE	Presente
Scampuddu Domenica	CONSIGLIERE	Assente
Sorace Remo	CONSIGLIERE	Presente
Tusacciu Martina Alessandra	CONSIGLIERE	Assente

Presenti n. 10 e Assenti n. 3

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Lucia Anna Giua

Assume la Presidenza il Fabio Albieri che dichiara aperta la seduta per aver constatato la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti.

PREMESSO che è pervenuto a questo Ente con prot. n. 5059 del 15/05/2026 l'elenco degli elaborati e gli allegati di progetto in merito al piano di Lottizzazione della località San Sebastiano, illustrati dal progettista incaricato Ing. Fabio Massimo Satta, avente ad oggetto: *“Piano di Lottizzazione convenzionata Santu Bastianu – Comparto D2.21-p-Molinas e più”* di proprietà della ditta Molinas Peppino e Figli S.p.A., per la predisposizione di uno stralcio funzionale relativo al solo lotto n. 1 di proprietà della ditta Molinas Peppino e Figli S.p.A.;

VISTE le integrazioni pervenute a questo Ente con prot. n. 7850 del 29/07/2026 (a seguito di richiesta formale prot. 7620/26) illustrate dal progettista incaricato Ing. Fabio Massimo Satta per conto della ditta Molinas Peppino e Figli S.p.A., fornendo le informazioni richieste dall'Area Tecnica del Comune di Calangianus;

VISTA la Variante al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale di Calangianus n. 12 del 20/03/2026 e decretata coerente con Determinazione RAS n. 442/DG del 31/03/2026, entrata in vigore il 10/04/2026 a seguito di pubblicazione sul BURAS il 09/04/2026;

DATO ATTO che la proposta di Piano di Lottizzazione viene presentata da parte dalla ditta Molinas Peppino e Figli S.p.A., su terreni di proprietà situati nella regione denominata “Santu Bastianu”, per uno stralcio funzionale relativo al Comparto urbanistico D2.21p del Piano Urbanistico Comunale, suddiviso in 2 sub-comparti funzionali: 1 e 2-3; interessando in particolare il sub-comparto n.1, poiché il sub-comparto 2-3 ricade in area a pericolosità idraulica molto elevata, rendendo tali aree totalmente inedificabili, vista la quasi totale incidenza della ZONA Hi4. I terreni del sub-comparto n.1 vengono contraddistinti al catasto al foglio n. 43, mappali 41, 45, 46, 47, 49, 52, 54, 160, 377, 396, 442, 443, 444, 653, 655, 675, 676, 681, 682, del Comune di Calangianus, su una porzione di terreni delimitata a sud sud-est dalla strada comunale, e da altre proprietà facenti parte della Zona E;

DATO ATTO che la proposta di Piano di Lottizzazione, così come previsto dal P.U.C. in vigore, è stato esteso come studio generale a tutto il comparto D2.21p, ma visto che, invitati a mezzo di raccomandata a/r, gli altri proprietari non hanno manifestato intenzione di aderire, la presente proposta di lottizzazione interesserà solamente uno stralcio funzionale composto principalmente dai lotti di proprietà della società Molinas Peppino e Figli S.p.A.;

RILEVATO che nel progetto di Piano di Lottizzazione di che trattasi, così come previsto dal PUC ai sensi dell'art. 3 della L.R. 01/07/1991 n. 20 è prevista l'attuazione per stralci funzionali convenzionabili separatamente;

VISTA la documentazione prodotta dal progettista incaricato Ing. Fabio Massimo Satta con la quale si dichiara l'avvenuto invio a mezzo lettera raccomandata A/R dell'invito alla partecipazione alla redazione del P. di L. a tutti i proprietari interessati dal Comparto D2.21p del PUC;

VISTA la dichiarazione con la quale il sig. Molinas Gianfranco in qualità di Amministratore Unico della Molinas Peppino e Figli S.p.A., dichiara che *“le ditte interessate [...] hanno formalmente rinunciato a partecipare alla suddetta lottizzazione”*;

VISTI gli elaborati progettuali relativi alla proposta di *“Piano di Lottizzazione convenzionata Santu Bastianu – Comparto D2.21-p-Molinas e più”* di proprietà della ditta Molinas Peppino e Figli S.p.A., a firma dell'Ing. Fabio Massimo Satta, e precisamente:

Elenco degli elaborati:

- *Tavola 1 Planimetria d'inquadramento;*
- *Tavola 2 Stralcio P.U.C.;*
- *Tavola 3 Planimetria Catastale;*
- *Tavola 4 Ricognizione dei vincoli;*
- *Tavola 5 Perimetri delle aree di pericolosità idraulica;*
- *Tavola 6 Stato di fatto;*
- *Tavola 7.0 Planimetria generale delle aree destinate ai nuovi insediamenti e planivolumetrico di progetto;*
- *Tavola 7.1 Planimetria stralcio nuovo insediamento con tipologia edilizia e planivolumetrico di progetto;*
- *Tavola 8.0 Planimetria delle opere di urbanizzazione generali;*
- *Tavola 8.1 Planimetria delle opere di urbanizzazione del comparto oggetto di lottizzazione;*

Allegati di progetto:

- *Allegato A Relazione illustrativa e Schede di controllo dalla conformità degli interventi;*
- *Allegato A1 norme tecniche d'attuazione;*
- *Allegato B Relazione paesaggistica;*
- *Allegato C Verifica di assoggettabilità a VAS;*
- *Allegato D Studio di assetto idrogeologico;*
- *Allegato E Relazione asseverata di accompagnamento – PAI;*
- *Allegato F Autocertificazione di avvenuta comunicazione e ricevute;*
- *Allegato G Computo degli interventi;*
- *Allegato H Schema di convenzione;*

PRESO ATTO pertanto che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, occorre provvedere all'adozione da parte del Consiglio comunale;

ACQUISITO sulla presente proposta il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.lgs. n°267/2000;

VISTO il D.lgs. n° 267 del 18/08/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e successive modificazioni ed integrazioni;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380;

VISTA la L.R. 23 ottobre 2009 n. 4;

VISTA la L.R. 22 dicembre 1989 n. 45;

VISTA la L.R. 01 luglio 1991 n. 20;

VISTA la L.R. 23 aprile 2016 n. 8;

VISTA la L.R. 18 gennaio 2021, n. 1;

VISTO il Piano Urbanistico Comunale;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n° 267/2000 nella proposta della presente Deliberazione sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE**, ai sensi del combinato disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45, per le motivazioni esposte in narrativa che interamente si richiamano, la proposta di ***“Piano di Lottizzazione denominato “Lottizzazione del Comparto D2.21p in località “Santu Bastianu” - Stralcio funzionale del lotto di proprietà n.1 Molinas Peppino e Figli S.p.A.”*** nel Comune di Calangianus, a firma dell'Ing. Fabio Massimo Satta, pervenuto a questo Ente con prot. n. 5059 del 15/05/2026 e successive integrazioni con prot. n. 7850 del 29/07/2026, composti dalla seguente documentazione:

Elenco degli elaborati:

- *Tavola 1 Planimetria d'inquadramento;*
- *Tavola 2 Stralcio P.U.C.;*
- *Tavola 3 Planimetria Catastale;*
- *Tavola 4 Ricognizione dei vincoli;*
- *Tavola 5 Perimetri delle aree di pericolosità idraulica;*
- *Tavola 6 Stato di fatto;*

- *Tavola 7.0 Planimetria generale delle aree destinate ai nuovi insediamenti e planivolumetrico di progetto;*
- *Tavola 7.1 Planimetria stralcio nuovo insediamento con tipologia edilizia e planivolumetrico di progetto;*
- *Tavola 8.0 Planimetria delle opere di urbanizzazione generali;*
- *Tavola 8.1 Planimetria delle opere di urbanizzazione del comparto oggetto di lottizzazione;*

Allegati di progetto:

- *Allegato A Relazione illustrativa e Schede di controllo dalla conformità degli interventi;*
- *Allegato AI norme tecniche d'attuazione;*
- *Allegato B Relazione paesaggistica;*
- *Allegato C Verifica di assoggettabilità a VAS;*
- *Allegato D Studio di assetto idrogeologico;*
- *Allegato E Relazione asseverata di accompagnamento – PAI;*
- *Allegato F Autocertificazione di avvenuta comunicazione e ricevute;*
- *Allegato G Computo degli interventi;*
- *Allegato H Schema di convenzione;*

2. DI ATTRIBUIRE al presente deliberato natura di adozione di Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 20 primo comma della L.R. n. 45/89 richiamato dall'art. 21 secondo comma della legge regionale medesima;

3. DI PROVVEDERE ad inoltrare gli elaborati progettuali del Piano di Lottizzazione:

- Alla provincia di Sassari per il Procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs. 152/06;
- Alla Direzione Generale – Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna della Regione Autonoma della Sardegna, ai fini dell'acquisizione del prescritto parere di competenza previsto dall'art. 8 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico;
- Alla Regione Autonoma della Sardegna, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio tutela del paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Est;

4. DI STABILIRE che entro quindici giorni dall'adozione, la presente deliberazione, con il progetto allegato del piano di lottizzazione di che trattasi, siano depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune nonché pubblicati sul sito web istituzionale; Dell'avvenuto sopradetto deposito verrà data notizia:

- con la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune e nella pagina iniziale del sito web istituzionale;

- con la pubblicazione di idoneo avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS), anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5. **DI DARE ATTO** che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
- 6. **DI DEMANDARE** ai competenti uffici comunale l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, come sopra descritta;
- 7. **DI DARE ATTO** che il presente Piano di Lottizzazione diventerà esecutivo, solamente dopo l'intervenuta adozione definitiva, dal giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel BURAS, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45.

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità tecnica

Data: 29-07-2026

Il Responsabile del Servizio
Arch. Dario Angelo Andrea Ara

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità contabile

Data: 29-07-2026

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Lucia Anna Giua

Letto ed approvato, il presente verbale viene come appresso sottoscritto

Fabio Albieri

Dott.ssa Lucia Anna Giua

(Il Presidente)

(Vice Segretario Comunale)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Calangianus, li 31-07-2026

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Lucia Anna Giua

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)



COMUNE DI CALANGIANUS
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 DEL 29-07-2026

Oggetto: Piano di Lottizzazione "Lottizzazione del Comparto D2.21p in località "Santu Bastianu" - Stralcio funzionale del lotto n.1 di proprietà Molinas Peppino e Figli S.p.A." - Delibera di Adozione

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs n.267/2000.

Data: 29-07-2026

Il Responsabile del Servizio
Arch. Dario Angelo Andrea Ara

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)



COMUNE DI CALANGIANUS
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 DEL 29-07-2026

Oggetto: Piano di Lottizzazione "Lottizzazione del Comparto D2.21p in località "Santu Bastianu" - Stralcio funzionale del lotto n.1 di proprietà Molinas Peppino e Figli S.p.A." - Delibera di Adozione

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs n.267/2000.

Data: 29-07-2026

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Lucia AnnaGiua

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)



COMUNE DI CALANGIANUS
Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 DEL 31-07-2026

Oggetto: Piano di Lottizzazione "Lottizzazione del Comparto D2.21p in località "Santu Bastianu" - Stralcio funzionale del lotto n.1 di proprietà Molinas Peppino e Figli S.p.A." - Delibera di Adozione

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata in data 31-07-2026 all'Albo Pretorio Comunale (Art. 124, D.lgs 267/2000) e contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari. (Art. 125 D.Lgs 267/2000).

Calangianus, li 31-07-2026

Il Responsabile della Pubblicazione
Dott.ssa Giovanna Bosu

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)