



**COMUNE DI
TELTI**

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (SS)
Tel. 0789/43007- 43074- 43098 Fax 0789/43580
www.comune.telti.ss.it

ORIGINALE

DETERMINAZIONE AREA TECNICA

**N.239 DEL 02-10-2026
Registro Generale N.763**

Oggetto: Realizzazione di un parco inclusivo con percorsi sensoriali forestazione didattica e biolago in località Istinchettu 2° lotto G65B23000260002.".
- Variante urbanistica al PUC per realizzazione opera pubblica.
Conclusione positiva conferenza dei servizi e approvazione progetto con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e art. 14/bis della Legge n° 241/1990.

CIG:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- Che il comune di Telti sta eseguendo le opere per la realizzazione Realizzazione parco inclusivo con percorsi sensoriali forestazione didattica e biolago in località "Istinchettu. CUP G65B23000260002. 1° lotto
- Che le risorse economiche non sono sufficienti per realizzare tutto l'intervento e pertanto si è reso necessario portare avanti anche un secondo lotto funzionale che consentisse di completare l'opera;
- Che con la Legge regionale 8 maggio 2025, n. 12 (Legge di stabilità regionale 2025) tabella N è stata stanziata, tra l'altro, a favore del Comune di Telti, la somma di € 200.000,00 per l'attuazione dell'opera denominata "Realizzazione del Parco urbano inclusivo, con percorsi sensoriali, forestazione didattica e biolago, in località Istinchettu 2° lotto. G65B23000260002;
- Che tra l'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna e il Comune di Telti è stata sottoscritta apposita convenzione REP. 90 prot. ras n. 24103 del 09.06.2025 dal Direttore del Servizio interventi delle opere sanitarie, degli enti, bilancio, personale, sicurezza sui luoghi di lavoro e osservatorio (SIS) per la Ras e dal sindaco pro tempore per il comune di Telti;

- Che con determinazione del Direttore del Servizio interventi delle opere sanitarie, degli enti, bilancio, personale, sicurezza sui luoghi di lavoro e osservatorio (SIS) della Regione Sardegna n. 1183 prot. 24954 del 16.06.2025 sono state impegnate in favore anche del comune di Telti le somme di cui al contributo in argomento;
- che l'opera è inserita nel piano triennale e annuale delle opere pubbliche del Comune di Telti;
- che con determinazione del Responsabile area tecnica n. 247 del 18.03.2026 è stato nominato l'Ing. Pasquale Caboni quale Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023;
- che con determinazione del Responsabile area tecnica n. 406 del 25.05.2026 è stato affidato all' Arch. Anna Maria Corradina Muzzetto con Studio professionale in Via Sicilia n- 4 07029 Tempio Pausania P.I. 01639990900 il servizio di progettazione di fattibilità tecnico economica, esecutiva, Direzione lavori, misura e contabilità dei lavori in oggetto per un importo, al netto del ribasso del 5,00%, pari a € 24.076,84 oltre cassa al 4% e iva al 22%;
- 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 con determinazione del responsabile area tecnica n. 756 del 30.09.2026 è stata conclusa la conferenza dei servizi e approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 3 e comma 10 del Dlgs 36/2023 il progetto denominato Programma triennale di edilizia scolastica Iscol@ - Asse I Scuole del nuovo millennio. Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia. CUP G52H18000290006 che ha perfezionato 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 **con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti con cui una zona C del comune è stata trasformata in zona S;**
- che con deliberazione del consiglio comunale n.10 del 22.04.2025 è stata adottata la Relazione asseverata di non significatività ai sensi dell'art. 30 ter c. 6 delle Norme di attuazione del PAI del fiume_119392 in località Istinchettu predisposta dall'Ing. Fabio Molinari (prot. n. 2586 del 27.03.2025);
- che con nota prot. 3757 del 08.05.2025 è stata trasmessa all'ADIS la suddetta relazione asseverata di verifica di assenza di significatività ai fini del PAI per il tratto di monte dell'elemento idrico individuato con il codice 104024_FIUME_119392 nel reticolo idrografico ufficiale, a firma dell'Ing. Fabio Molinari e la relativa Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 22.04.2025;
- che il progettista incaricato, con nota prot.5840 del 10.07.2026 ha consegnato il progetto di fattibilità tecnico economico;
- che con nota prot. 5898 del 10.07.2026 il progettista incaricato ha consegnato gli elaborati coretti della variante urbanistica (allegati del progetto di fattibilità);
- che il progetto prevede la realizzazione del parco urbano in oggetto in un lotto di proprietà del comune ricadente in zona C1 già convenzionata e lottizzata;

- che per poter realizzare l'intervento in argomento si rende pertanto necessario approvare una variante agli strumenti urbanistici vigenti, trasformando l'area da zona C1 a zona S;
- che l'area pari a 4.680 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 2.340 mc e aumentando la superficie delle zone S di 4.680 mq, che non prevede nuova volumetria in zona S;

considerato:

- 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 il progetto di fattibilità tecnico economico è formato dai seguenti elaborati:
 - TAV. 01 PFTE - PLANIMETRIA GENERALE DEGLI INTERVENTI ED INQUADRAMENTO URBANISTICO - scala 1:500
 - TAV. 02 PFTE - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI 2° LOTTO ESECUTIVO - scala 1:200
 - TAV. 03 PFTE – RILIEVO PLANOALTIMETRICO - scala 1:500
 - TAV. 04 PFTE – SOVRAPPOSTO DEL RILIEVO PLANOALTIMETRICO SUL FOTOPIANO - scala 1:500
 - TAV. 05 PFTE – RILIEVO PLANOALTIMETRICO - SEZIONI DELLO STATO ATTUALE a-a'; b-b'; c-c'; d-d' - scala 1:1000; 1:500
 - TAV. 06 PFTE – CAMPO GIOCO PADEL
 - TAV. 07 PFTE – AREA GIOCO BIMBI

Allegati:

All. 01 PFTE – Relazione di sostenibilità dell’opera
 All. 02 PFTE – Relazione Illustrativa
 All. 04 PFTE - Computo metrico estimativo;
 All. 05 PFTE- Quadro economico;
 All. 06 PFTE - Piano per la sicurezza e coordinamento Relazione; -
 Analisi e valutazione dei rischi
 Stima costi della sicurezza
 All. 07 PFTE – Piano Preliminare di manutenzione dell’opera:
 Manuale d’uso;
 Manuale di manutenzione

VARIANTE URBANSTICA

All. 03 PFTE - Relazione tecnica - VARIANTE URBANISTICA
 A. Stato attuale PUC vigente 1:1000
 B. Variante al PUC 1:1000

- che il quadro economico totale del progetto definitivo totale è il seguente:

A	Importo complessivo dei lavori	€	139.482,47
Di cui:			
	costo della manodopera inclusa nei lavori		
A1	non soggetta a ribasso	€	60.891,14
A2	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	3.931,51
A3	importo soggetto a ribasso	€	74.659,82
Importo totale dei lavori (A)			€ 139.482,47

SOMME A DISPOSIZIONE:

1	Imprevisti	€	6.366,97
2	spese tecniche -progettazione e DL	€	24.076,84
3	cassa previdenza (INARCASSA 4%)	€	963,07
4	iva SPESE TECNICHE - 22% di (1+2)	€	5.508,78
5	spese tecniche -CSP e CSE	€	7.746,67
6	cassa previdenza (INARCASSA 4%)	€	309,87
7	iva SPESE TECNICHE - 22% di (1+2)	€	1.772,44
Funzioni tecniche - Art. 45 del Dlgs 36/2023			
8	-compresa IRAP	€	2.789,65
9	spese per realizzazione pozzo compresa iva	€	10.000,00
10	Assicurazione dipendenti	€	-
11	Contributo ANAC	€	35,00
12	I.V.A. sui lavori 10% di C	€	13.948,25

AREA TECNICA n.239 del 02-10-2026 - Reg. 763 COMUNE DI TELTI

Sommano

€ 73.517,53

€ 73.517,53

IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO

€ 213.000,00

- che il progetto dell'opera pubblica in oggetto è diretto a realizzare un prioritario interesse pubblico in quanto viene riqualificata un'area ed eseguito un parco urbano;
- che per l'esecuzione del progetto è necessario apportare una variante al PUC, trasformando l'area da lotto edificabile in zona C1 a standard S;
- che con delibera di consiglio Comunale n. 23 del 30.07.2026 avente oggetto "Realizzazione di un parco inclusivo con percorsi sensoriali forestazione didattica e biolago in località Istinchettu 2° lotto G65B23000260002. – Adozione variante urbanistica al PUC per realizzazione opera pubblica" è stata adottata, la Variante agli strumenti urbanistici comunali, necessaria per la realizzazione dell'opera pubblica ed è stato dato mandato al Responsabile del Servizio tecnico per l'adozione di tutti i provvedimenti gestionali e funzionali di competenza al fine di approvare il progetto e approvare la variante urbanistica in argomento, e pertanto di indire conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 38 del codice, rappresentare il comune di Telti in conferenza dei servizi e adottare la determinazione conclusiva della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 38 comma 10 del Dlgs 36/2023;
- che con nota prot. n. 6635 del 04.08.2026 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, l'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Strategica e Sistemi Informativi (SVASI), all'ARPAS – Dipartimento di Sassari, Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna;

Preso atto:

- che durante la fase asincrona della conferenza di servizi, con nota prot. uscita n. 44884 del 02.09.2026 acquisito al protocollo del Comune di Telti n.7265 del 02.09.2026, la Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia comunica <<....che il parere della Direzione Generale dell'Urbanistica potrà essere reso dopo che il Comune abbia integrato e completato gli atti trasmessi, con:

Tavole del PUC ante e post variante, con indicata esplicitamente l'area oggetto di variante, atteso che nella deliberazione CC n. 12 del 22.04.2025 si dà atto che la variante è costituita dalla relazione "All 03 PFTE - Relazione tecnica - VARIANTE URBANISTICA" e dagli allegati "A. Stato attuale PUC vigente 1:1000" e "B. Variante al PUC 1:1000", mentre, oltre alla Relazione, risulta trasmessa unicamente la tavola "MT1224_D_10VU_01PLA_B VAR PARCO", che potrebbe essere la Tavola del PUC in variante;

Relazione nella quale siano: analiticamente precisati i rapporti della variante con la sottozona C1.1. Posto infatti che negli atti trasmessi si specifica che la sottozona C1.1 risulta già pianificata, la riclassificazione urbanistica da Zona C – Sottozona C1 a Area S3 dei previsti 4.680 mq potrà avvenire unicamente senza compromissione degli equilibri interni del PdL, con particolare riferimento alle superfici minime per standard urbanistici richiesti dagli articoli 6 e 7 del DA n. 2266/U/1983;

illustrati i rapporti con il lotto 1 del medesimo progetto in corso di realizzazione, posto che le aree oggetto della presente variante erano incluse nei lavori di tale lotto e già oggetto dei pareri della Direzione Generale dell'Urbanistica n. 33698 del 26.06.2024 e n. 40159 del 31.07.2024, e che agli atti dello scrivente risulta che tale conferenza di servizi sia stata chiusa negativamente, senza quindi l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori.>>

- che con nota prot. n. 7628 del 15.09.2026, il comune di Telti, a riscontro della suddetta nota Direzione Generale Pianificazione Urbanistica ha trasmesso le seguenti tavole della variante PUC con denominazione corretta e aggiornate:
 - ✓ All. A- Stato attuale PUC (non presente nella precedente trasmissione)
 - ✓ All. B – ZONIZZAZIONE DEL CENTRO URBANO SU BASE CATASTALE – VARIANTE ESTENSIONE STANDARD S3 (non modificata)
 - ✓ All. 03 PFTE - B) – RELAZIONE TECNICA VARIANTE URBANISTICA (modificata con le specificazioni richieste)

e specificato che:

- ✓ l'area di 4.680 mq di proprietà del comune ricade in zona C1.1. già pianificata e lottizzata. L'area oggetto della presente variante urbanistica ricade in lotto edificabile di proprietà dell'Ente che viene totalmente trasformato in zona S. L'area oggetto di variante non comprende zone S del piano di lottizzazione e pertanto con la presente variante non vengono mutati gli equilibri interni del PDL che rimangono immutati.
- ✓ I lavori del presente lotto n.2 erano inseriti nella precedente proposta di variante che si è conclusa negativamente. In conseguenza di tale conclusione l'intervento è stato suddiviso in due lotti, il 1° lotto che è in fase di esecuzione, non richiede variante urbanistica in quanto l'area era già interamente in zona S, e il 2° lotto (quello in argomento) che prevede la trasformazione da zona C a zona S dell'intera area comunale ed oggetto della presente variante.
- che durante la fase asincrona della conferenza di servizi, con nota prot. uscita n. 10943 del 18.09.2026 acquisito al protocollo del Comune di Telti n.7745 del 18.09.2026, l'Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna, ha riscontrato la nota del comune di Telti rilevando <<... che l'area oggetto dell'intervento appare essere interessata, seppur marginalmente, da un elemento idrico denominato Fiume_ 119392 appartenente al reticolo idrografico[1] di riferimento ai fini del PAI. Si chiede, infine, di produrre una planimetria di progetto, in adeguata scala di rappresentazione grafica, che riporti i limiti dell'area di interesse con la sovrapposizione del citato elemento idrico. Qualora fosse confermato che vi è interferenza tra il Fiume_119392 e l'area oggetto di intervento e divariante urbanistica dovrà redigersi uno studio idrologico-idraulico ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione (N.A.) del PAI con le procedure della variante PAI (art. 37 comma 3 delle N.A. del PAI) comma 3. In alternativa è facoltà di codesta amministrazione comunale presentare all'Autorità di Bacino, previa deliberazione del Consiglio comunale, proposte di riconoscimento della non significatività del Fiume_119392 facendo riferimento ad una opportuna sezione idrografica situata a valle dell'area di interesse secondo le indicazioni contenute nelle “Linee guida e indicazioni metodologiche per la corretta ” aggiornate individuazione e rappresentazione cartografica del reticolo idrografico con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino, n. 9 del 14/05/2025.>>
- che con nota prot. n. 7821 del 22.09.2026, il comune di Telti, ha riscontrato che << si fa presente che tra gli elaborati di progetto (TAV 01) è indicato il Fiume_ 119392 e la sua interferenza con l'area. Si

specifica, come anche riportato nelle premesse dell'indizione della CDS e nella delibera del consiglio comunale della variante in argomento e ad essa allegata, che:

per il fiume Fiume_119392, con deliberazione del consiglio comunale n.10 del 22.04.2025 è stata adottata la Relazione asseverata di non significatività ai sensi dell'art. 30 ter c. 6 delle Norme di attuazione del PAI del fiume_119392 in località Istincheddu predisposta dall'Ing. Fabio Molinari (consegnata prot. n. 2586 del 27.03.2025);

con nota prot. 3757 del 08.05.2025 è stata trasmessa all'ADIS la suddetta relazione asseverata di verifica di assenza di significatività ai fini del PAI per il tratto di monte dell'elemento idrico individuato con il codice 104024_FIUME_119392 nel reticolo idrografico ufficiale, a firma dell'Ing. Fabio Molinari e la relativa Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 22.04.2025;

Ad ogni buon fine si allega:

TAV 01 del PFTE dell'intervento, già allegata alla indizione CDS,

TAV02 del PFTE dell'intervento, già allegata alla indizione CDS,

Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 22.04.2025 e Relazione asseverata di non significatività ai sensi dell'art. 30 ter c. 6 delle Norme di attuazione del PAI del fiume_119392 già trasmesse con nota prot. n.3757 del 08.05.2025.

nota prot. n.3757 del 08.05.2025.

Le tavole della variante urbanistica aggiornate durante la CDS sono state già trasmesse con nota prot. n. 7628 del 15.09.2026.>>;

Rilevato:

- che sono pervenuti i seguenti pareri, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
- ✓ Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - nota prot. uscita n. 48215 del 21.09.2026 acquisito al protocollo del Comune di Telti n.7825 del 22.09.2026 dove si prende atto delle integrazioni e si conclude: << La variante è disposta in applicazione dell'art. 38 del D.Lgs n. 36/2023, il cui comma 10, prevede che “La determinazione conclusiva della conferenza di servizi [...] 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”. Non risulta, pertanto, necessario qualificare la variante in sostanziale/non sostanziale, ai sensi dei commi 23 e 26 della L.R. n. 45/1989, posto che, in tali casi, il comma 34-bis dello stesso articolo 20, 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”. In riferimento agli aspetti di carattere puramente urbanistico, nella nota n. 7629 del 15.09.2026 il Comune ha precisato che “l'area di 4.680 mq di proprietà del comune

ricade in zona C1.1. già pianificata e lottizzata. L'area oggetto della presente variante urbanistica ricade in lotto edificabile di proprietà dell'Ente che viene totalmente trasformato in zona S. L'area oggetto di variante non comprende zone S del piano di lottizzazione e pertanto con la presente variante non vengono mutati gli equilibri interni del PDL che rimangono immutati". Gli elaborati post variante prevedono la riclassificazione dell'area di progetto di 4.680 mq in area standard S3 "Area attrezzata per spazi pubblici attrezzati a parco e lo sport". La nuova superficie di zona C è pari a 193.810 mq per un volume di 96.905 mc (precedente: 198.490 mq per un volume di 99.697 mc), la nuova superficie di aree standard S3 è pari a 37.507 mq (precedente: 32.827 mq); la nuova superficie delle aree standard S è pari a 75.611 mq (precedente: 70.931 mq). In relazione ai vincoli del PAI – vedi sito sardegnaSIT_PAi – l'area oggetto d'intervento non risulta interessata da pericolosità idraulica o geomorfologica, così come da variante al PAI ai sensi dell'articolo 8, comma 2 e dell'articolo 37, comma 3, lettera b), delle NA del PAI, relativa allo studio di assetto idrogeologico dell'intero territorio comunale, approvata con determinazione del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino n. 220 del 28.10.2022. In relazione ai vincoli paesaggistici e al PPR, gli areali oggetto di intervento ricadono esternamente all'Ambito di paesaggio costiero e interessano la componente ambientale "Aree agroforestali - Colture arboree specializzate". Le NTA del PPR non prevedono particolari preclusioni per l'intervento in oggetto in merito alla presenza di tali componenti.

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.>>

- ✓ Provincia di Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna - Settore 2 – ambiente, agricoltura, sicurezza, istruzione – nota prot. 20134 del 01.09.2026, acquisita al protocollo del comune al n. 7229 del 01.09.2026 con la quale si specifica << **CONCLUSIONI FINALI E ESPRESSIONE DEL PARERE.**

Considerato che con la variante urbanistica in oggetto si configura una riduzione volumetrica con eliminazione di 2.792 m³ di edilizia residenziale, orientata esclusivamente all'incremento del patrimonio ecologico locale (forestazione e inclusione sociale) e corredata dalle necessarie tutele idrogeologiche (fascia di rispetto di 10 m).

Ritenuto che l'intervento non introduce elementi infrastrutturali o previsione d'uso del suolo suscettibile di arrecare pregiudizio al contesto ambientale, paesaggistico o alla salute pubblica, ma determina un incremento dei servizi ecosistemici.

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla realizzazione dell'opera e contestuale variante urbanistica e si attesta la **NON NECESSITÀ** di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la variante proposta stante l'insussistenza di possibili effetti significativi sull'ambiente a condizione che sia rispettata la seguente prescrizione vincolante:

- a) la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi dovrà recepire formalmente, sia negli atti amministrativi che negli elaborati tecnici finali, l'avvenuto stralcio del "biologo" dal PFTE in quanto la sua previsione nell'ambito della variante e del progetto ad essa connesso, richiede l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per le motivazioni espresse in premessa.

Il presente parere, espresso limitatamente alla possibilità di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito della conferenza di servizi, non dispensa l'Amministrazione Comunale dall'acquisizione di ogni altro ulteriore parere e autorizzazione prevista dalla Legge.>>

- ✓ All'ARPAS – Dipartimento di Sassari acquisita al protocollo del comune al n .7518 del 11.09.2026 << Per quanto sopra esposto si esprime **parere favorevole** stante l'insussistenza di possibili effetti significativi sull'ambiente.

Si coglie tuttavia l'occasione per richiamare il Comune di Telti all'ottemperanza della realizzazione del Report di monitoraggio ambientale del PUC, utile in particolare per la valutazione di piani, varianti e progettualità che incidono sull'assetto generale del territorio e sugli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati dalle normative italiane ed europee.>>

- che, entro il termine di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna segnalazione di esito negativo da parte delle seguenti altre amministrazioni coinvolte:
 - ✓ Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro;
 - ✓ All'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Strategica e Sistemi Informativi (SVASI);
 - ✓ Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna (nessun riscontro alla nota del comune con la quale è stata specificata l'avvenuta dichiarazione di non significatività del Fiume);

Considerato

- che durante la fase asincrona della conferenza di servizi non sono pervenuti pareri negativi;
- 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

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

Visto l'art. 38 comma 3 del Dlgs 36/2023 che recita << 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>>;

Visto l'art. 38 comma 10 del Dlgs 36/2023;

Vista la Delibera del consiglio Comunale n. 23 del 30.07.2026;

Visti i pareri espressi in conferenza dei servizi allegati alla presente;

Ritenuto che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per la conclusione positiva della conferenza dei servizi asincrona e l'adozione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi che 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 che ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti.

DETERMINA

Di concludere positivamente la conferenza dei servizi asincrona, indetta con nota prot. n. 6635 del 04.08.2026, finalizzata all'approvazione del progetto e all'approvazione della variante agli strumenti urbanistici vigenti;

Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 3 e comma 10 del Dlgs 36/2023 il progetto in argomento e perfezionare 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 con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti;

Di approvare il seguente quadro economico del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento:

A	Importo complessivo dei lavori	€	139.482,47
Di cui:			
	costo della manodopera inclusa nei lavori		
A1	non soggetta a ribasso	€	60.891,14
A2	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	3.931,51
A3	importo soggetto a ribasso	€	74.659,82
Importo totale dei lavori (A)			€ 139.482,47

SOMME A DISPOSIZIONE:

1	Imprevisti	€	6.366,97
2	spese tecniche -progettazione e DL	€	24.076,84
3	cassa previdenza (INARCASSA 4%)	€	963,07
4	iva SPESE TECNICHE - 22% di (1+2)	€	5.508,78
5	spese tecniche -CSP e CSE	€	7.746,67
6	cassa previdenza (INARCASSA 4%)	€	309,87

AREA TECNICA n.239 del 02-10-2026 - Reg. 763 COMUNE DI TELTI

7	iva SPESE TECNICHE - 22% di (1+2)	€	1.772,44	
	Funzioni tecniche - Art. 45 del Dlgs 36/2023			
8	-compresa IRAP	€	2.789,65	
9	spese per realizzazione pozzo compresa iva	€	10.000,00	
10	Assicurazione dipendenti	€	-	
11	Contributo ANAC	€	35,00	
12	I.V.A. sui lavori 10% di C	€	13.948,25	
	Sommano	€	73.517,53	€ 73.517,53
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO			€ 213.000,00

Di dare atto che le somme necessarie per l'esecuzione dell'intervento trovano copertura nel bilancio comunale sul Cap. 26210/4 esercizio 2026 per 200.000,00 e Cap. 21509 es.2026 per € 13.000,00;

Di recepire formalmente, come indicato negli elaborati progettuali, l'avvenuto stralcio del "biolago" dal PFTE in quanto la sua previsione nell'ambito della variante e del progetto ad essa connesso, richiede l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per le motivazioni espresse dalla Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna - Settore settore 2 – ambiente, agricoltura, sicurezza, istruzione, in conferenza dei servizi;

Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 che il responsabile Unico del procedimento è l'Ing. Pasquale Caboni, il quale dichiara di non trovarsi in situazioni di conflitto d'interesse ai sensi della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii.;

Di Dare atto che il presente provvedimento e i suoi allegati verranno trasmessi al consiglio comunale per presa d'atto della variante urbanistica che ne è conseguita;

Di Dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso agli Enti coinvolti nella conferenza dei servizi.

Di disporre che la presente determinazione, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria.

Rup: Ing. Caboni Pasquale

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Caboni Pasquale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Servizio

Ing. Caboni Pasquale

(doc. sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)