



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 2 DEL 19/01/2024)

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LA TONNARA", IN LOCALITA' CALA SAPONE. ADOZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciannove** del mese di **gennaio**, alle ore **18:05**, nella sala delle adunanze consiliari, previ avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio Comunale di questo Comune in seduta **STRAORDINARIA** di prima convocazione e sono presenti i Signori:

IGNAZIO LOCCI	Presente	PASQUALE RENNA	Presente
GIORGIO CORSINI	Presente	ROBERTA SERRENTI	Assente
ROSALBA COSSU	Presente	ELEONORA SPIGA	Presente
MARIO ESU	Presente	ESTER FADDA	Assente
FRANCESCO GARAU	Presente	DANIELA DESSENA	Assente
SALVATORINA IESU	Presente	MARIANO ALBERTO	Assente
GIOVANNI ANTONIO	Presente	FOIS	
INGUSCIO		MARIANO	Assente
DANIELA MASSA	Presente	EMANUELE GALA	
GIANLUCA MEREU	Presente	MATTIA UCCHEDDU	Assente

Presenti: 11

Assenti: 6

Assiste il Segretario Generale : dott. Simone Pietro Loi.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. GIORGIO CORSINI ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta;

La seduta è pubblica e viene trasmessa in diretta radio ed in streaming.

Ai sensi dell'art. 49 – comma 2) del regolamento Consiglio Comunale, la rappresentazione informatica (registrazione audio), sottoscritta dal Segretario Generale e dal Presidente con firma digitale, della registrazione sonora, costituisce il verbale della seduta.

IL PRESIDENTE

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente per oggetto "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LA TONNARA", IN LOCALITA' CALA SAPONE. ADOZIONE." e invita l'Assessore ad illustrarlo.

Dopo l'illustrazione dell'Assessore, *il Presidente* dichiara aperta la discussione e, preso atto che non vi sono richieste d'intervento né dichiarazioni di voto, pone in votazione la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione come di seguito riportata corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgvo n° 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

Visto il parere espresso dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 15/01/2024;

Proceduto a votazione UNANIME espressa per alzata di mano da 11 consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. Di approvare la proposta sotto riportata corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lg.vo n° 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Delibera del Consiglio Comunale



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale

Nr. 61 del 12/01/2024

Servizio o Ufficio proponente	Servizio Urbanistica
Oggetto	VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LA TONNARA", IN LOCALITA' CALA SAPONE. ADOZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso che:

- con protocollo n. 2787 del 11.04.1975 la Coop. Costa dei Ciclopi S.r.l. ha chiesto al Comune di Sant'Antioco il rilascio della autorizzazione a lottizzare a scopo turistico un terreno distinto in catasto al Foglio 31 Particella 39 a e b della superficie territoriale di 79.090 mq
- in riscontro alla richiesta di cui al punto precedente il Consiglio Comunale con delibera n. 93 del 26.04.1975 ha approvato il piano di lottizzazione denominato "la Tonnara" in località Cala Sapone;
- la convenzione di lottizzazione è stata approvata, a seguito delle integrazioni richieste dal Comitato di Controllo con ordinanza n. 24046/7828 del 27.05.1975, con delibera del Consiglio Comunale n. 195 del 17.11.1975, la nuova bozza di convenzione predisposta dall'Amministrazione Comunale sostituiva la bozza già approvata con delibera n. 93 del 26.04.1975;
- l'Assessorato agli Enti Locali, Ecologia e Urbanistica con Decreto n. 77 del 06/02/1976, ha autorizzato la lottizzazione dell'area in località "Cala Sapone" di 79.090 mq, contraddistinta in catasto al F. 31 Particella 39 sub a, b, c;
- con atto di convenzione del 02.09.1976 repertorio 422, del Dott. Giovanni Pinna, Segretario Comunale del Comune di Sant'Antioco, è stata stipulata la Convenzione di Lottizzazione tra il Comune di Sant'Antioco e i Lottizzanti, dalla stessa risulta che le aree cedute al Comune di Sant'Antioco per spazi pubblici attrezzati corrispondevano ad una superficie complessiva di mq 15.600. La cessione di mq 4.090 per strade di accesso alla zona residenziale e mq 220 per parcheggi pubblici, doveva avvenire al momento del collaudo delle opere di urbanizzazione;

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- con atto di convenzione in data 02.09.1976 repertorio 423, a rogito del Segretario Comunale Dott. Giovanni Pinna, fu effettuata la cessione delle aree per servizi e verde pubblico a favore del Comune di Sant'Antioco, per una superficie complessiva di 15.600 mq;
- con successivo atto di convenzione repertorio n. 512/77 in data 23.04.1977, la Società Tonnara Camping ha ceduto al Comune di Sant'Antioco il terreno distinto al Foglio 31 Particelle 39/b - 137 per complessivi mq 15.600;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 20.03.1978 l'Amministrazione comunale ha approvato la prima variante al piano di lottizzazione "La Tonnara";
- il 18.07.1978 a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale la RAS ha autorizzato la variante al piano di lottizzazione con Decreto Assessoriale n. 778/U del 18.07.1978, detto Decreto Assessoriale evidenziava che le modifiche apportate con la variante non prevedevano aumento di volume e variazione degli spazi pubblici rispetto a quanto già approvato precedentemente;
- con nuovo Decreto Assessoriale n° 180 del 26.02.1982 l'Assessorato agli Enti Locali Finanze e Urbanistica approvava una nuova variante alla Lottizzazione "La Tonnara", detta variante manteneva invariata la superficie da lottizzare mentre variavano le ripartizioni interne al piano di lottizzazione, all'interno della diversa ripartizione delle superfici realizzate era prevista una ulteriore cessione gratuita di mq 325 al Comune di Sant'Antioco che sommati alle precedenti cessioni avrebbero incrementato le aree di cessione portando le stesse ad una superficie complessiva di mq 20.235, lo stesso Decreto stabiliva che tra i Lottizzanti e il Comune di Sant'Antioco doveva essere stipulata una convenzione integrativa, la Convenzione integrativa ad oggi non risulta ancora effettuata;
- il 30.11.1982 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al Piano di cui al Decreto Assessoriale n. 180/U-1982;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 01.08.1983 fu approvata la variante non sostanziale al Piano già approvato con Decreto Assessoriale n. 180/U del 26.02.1982;
- la RAS con Decreto dell'Assessorato Enti Locali e Urbanistica n. 1725 del 20.12.1984, ha approvato l'ulteriore variante al piano sopra menzionato;

Vista:

- la richiesta, della Società Villaggio Turistico Internazionale EDEN di Mazzoldi Simonetta & C con sede in San Felice del Benaco 25010 (BS), prot. n. 12618 del 29.05.2023, di variante al Piano di Lottizzazione in



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- zona F turistica denominato "La Tonnara" in località Cala Sapone, comprensiva di tutti gli elaborati necessari;
- la comunicazione prot. 30847 del 06.10.2023 di trasmissione degli elaborati di seguito riportati:
 - Allegato A - Relazione Variante P. di L. Cala Sapone
 - Allegato B - Schema di Convenzione integrativo (proposto);
 - Tavola 7 - Zonizzazione variante;
 - Tavola 8 - Plani-volumetrico variante;da sostituire tra quelli presentati in data 29.05.2023;
 - la nota prot. n. 34989 del 15.11.2023, di trasmissione di tutti gli elaborati cartacei già presentati in formato digitale;
 - la visura catastale dal quale risulta che le aree di cessione, di cui alla convenzione sopra richiamata, sono state volturate a favore del Comune di Sant'Antioco, in data 07/12/2023 con atto di voltura n. 31257.1/2023;

Considerato che:

- la variante richiesta nasce dall'esigenza di adeguarsi ad una nuova modalità di fruizione turistica internazionale del patrimonio del nostro territorio, basata sulla valorizzazione paesaggistica, sull'utilizzo di nuove tecnologie "Green", sulla salvaguardia del patrimonio naturale e culturale, dando la possibilità ai visitatori di comprendere e interpretare la storia, la complessità e la varietà del patrimonio visitato;
- la variante del piano di lottizzazione "la Tonnara", prevede inoltre l'eliminazione delle volumetrie residenziali presenti nel piano, in favore del potenziamento dell'attività ricettiva, ispirandosi ai principi ispiratori e alle finalità del Piano Paesaggistico Regionale, che contribuirà non soltanto alla valorizzazione del paesaggio circostante ma anche a un ulteriore passo avanti verso l'obiettivo della completa sostenibilità ambientale del territorio;

Ritenuto che la variante al piano mantiene gli stessi indici e standard urbanistici di cessione e non prevede alcun aumento di volumetria;

Visto l'art. 20 e 21 della Legge Regionale 22.07.1989 n° 45 così come modificata dalla L.R. 1/2019.

Visti gli elaborati tecnico/amministrativi presentati a corredo della richiesta di variante al piano Lottizzazione "La Tonnara" situato in zona F1 Turistica del P.U.C. di Sant'Antioco così composto:

- Relazione Tecnico descrittiva e illustrativa
- Relazione paesaggistica
- Tav. 1 - Inquadramento generale



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- Tav. 2 - Planimetria Generale - Lottizzazione Approvata 1983-84 con aree di cessione
- Tav. 3 - Piano di Lottizzazione su Aerofoto con perimetro e cessioni
- Tav. 4 - Piano di Lottizzazione su Catastale con perimetro e cessioni
- Tav. 5 - Planimetria Generale - Lottizzazione Approvata 1983-84
- Tav. 6 - Planimetria Generale - Lottizzazione Approvata 1983-84
- Tav. 7 - Planimetria Generale in Variante - Zonizzazione - Viabilità - Parcheggi
- Tav. 8 - Planimetria Generale in Variante- Planivolumetrico
- Tav. 9 - Variante - Tipologia Case Mobili Eco Cabin 60
- Tav. 10 - Variante - Tipologia Case Mobili TRN- TinyRebel
- Tav. 11 - Variante - Tipologia Case Mobili ECO CABIN Tiny SUITE;

unitamente:

- **alle** Norme di Attuazione che saranno quelle del PUC in fase di approvazione e/o comunque vigenti al momento della stipula della convenzione integrativa aggiornata;

- **alla** convenzione da stipulare tra Comune e Lottizzanti che utilizza come base lo schema approvato dall'Amministrazione Comunale con Delibera n. 11 del 14.03.2013;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. 45/89;

Vista la L.R. n. 1/2019 e succ. atto di indirizzo di cui alla Delibera G.R. n. 5/48 del 29/01/2019;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 02/01/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Propone al Consiglio Comunale

- 1) **Di dare atto** che la premessa fa parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione.

Delibera del Consiglio Comunale



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- 2) **Di adottare** la variante al piano di lottizzazione in zona F “turistica” denominato “La Tonnara” in località Cala Sapone, costituito dai seguenti elaborati:
- Relazione Tecnico descrittiva e illustrativa
 - Relazione paesaggistica
 - Tav. 1 - Inquadramento generale
 - Tav. 2 - Planimetria Generale - Lottizzazione Approvata 1983-84 con aree di cessione
 - Tav. 3 - Piano di Lottizzazione su Aerofoto con perimetro e cessioni
 - Tav. 4 - Piano di Lottizzazione su Catastale con perimetro e cessioni
 - Tav. 5 - Planimetria Generale - Lottizzazione Approvata 1983-84
 - Tav. 6 - Planimetria Generale - Lottizzazione Approvata 1983-84
 - Tav. 7 - Planimetria Generale in Variante - Zonizzazione - Viabilità - Parcheggi
 - Tav. 8 - Planimetria Generale in Variante- Planivolumetrico
 - Tav. 9 - Variante - Tipologia Case Mobili Eco Cabin 60
 - Tav. 10 - Variante - Tipologia Case Mobili TRN- TinyRebel
 - Tav. 11 - Variante - Tipologia Case Mobili ECO CABIN Tiny SUITE;
- unitamente:
- **alle** Norme di Attuazione che saranno quelle del PUC in fase di approvazione e/o comunque vigenti al momento della stipula della convenzione integrativa aggiornata;
 - **alla** convenzione da stipulare tra Comune e Lottizzanti che utilizza come base lo schema approvato dall'Amministrazione Comunale con Delibera n. 11 del 14.03.2013;
- 3) **Di dare atto** che rispetto al piano di lottizzazione attualmente vigente, la presente variante non prevede né variazione di superficie né aumento di volumetria, gli indici e gli standard urbanistici così come anche il perimetro restano invariati;
- 4) **Di dare mandato** all'ufficio tecnico comunale di procedere con tutti gli adempimenti disposti dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., così come modificato dalla L.R. n.1/2019, per l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata e alle pubblicazioni di rito;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

- 5) **Di** demandare all'ufficio tecnico comunale la redazione di tutti gli atti tecnico amministrativi necessari alla definitiva approvazione della variante al Piano di Lottizzazione "La Tonnara" in località Cala Sapone.

redattore: GIOVANNA MANUNZA

L'Assessore

FRANCESCO GARAU

*Il presente documento è sottoscritto con
firma digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs.
82/2005*

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL PRESIDENTE

GIORGIO CORSINI

IL SEGRETARIO GENERALE

SIMONE PIETRO LOI

Delibera del Consiglio Comunale



Parere Tecnico

Comune di Sant'Antioco

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **61 / 2024**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LA TONNARA", IN LOCALITA' CALA SAPONE. ADOZIONE.**

Parere Tecnico

Servizio Urbanistica

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi Parere: FAVOREVOLE

Data: 12/01/2024

Il Responsabile di Settore
CLAUDIO LEDDA

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Parere Contabile

Comune di Sant'Antioco

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **61 / 2024**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LA TONNARA", IN LOCALITA' CALA SAPONE. ADOZIONE.**

Parere Contabile

Settore Servizi Finanziari

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi Parere: FAVOREVOLE

Data: 12/01/2024

Il Responsabile di Settore
BEATRICE LAI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REGISTRO PER LE DELIBERE DI CONSIGLIO N° 2 DEL 19/01/2024

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LA TONNARA", IN LOCALITA' CALA SAPONE. ADOZIONE.

Attesto che la presente delibera è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 26/01/2024 al 09/02/2024, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 - comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 ed è esecutiva dal 20/02/2024.

Sant'Antioco, Lì 26/01/2024

IL SEGRETARIO

SIMONE PIETRO LOI

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale

ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sud Sardegna

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

REGISTRO PER LE DELIBERE DI CONSIGLIO N° 2 DEL 19/01/2024

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "LA TONNARA", IN LOCALITA' CALA SAPONE. ADOZIONE.

Attesto la presente delibera è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal giorno 26/01/2024 al 09/02/2024, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267.

Sant'Antioco, Lì 12/02/2024

IL VICE SEGRETARIO
MARGHERITA FADDA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005