



CITTÀ DI SANLURI

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 70

Data 14.10.2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PUC PER LA MODIFICA DELL'ART. 2.2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE PER LA ZONA B DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno 14 del mese di ottobre , alle ore 18:00, presso il Polo Culturale, sito nel Parco Culturale Gli Scolopi, convocato con apposito avviso il Consiglio Comunale in prima convocazione si è riunito nelle persone dei signori:

	Presente	Assente
URPI ALBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PILLONI ANTONELLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
USAI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLLU FABRIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TONIN PAMELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NURRA FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CASTA ROBERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORALLO GIORDANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MURRU CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PADERI MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PODDA GIOVANNI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETZI MONICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CARA DAIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FLORIS SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONGIA ROBERTA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
MURGIA ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATZEI DANIELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenti n. 16 Assenti n. 1		

Con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Dr. Giorgio Sogos.

Il Presidente, Roberta Casta assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione;

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PUC PER LA MODIFICA DELL'ART. 2.2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE PER LA ZONA B DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

PROPONENTE: ASSESSORE URBANISTICA

VISTO il Piano Urbanistico Comunale definitivamente approvato con delibera di C.C. n. 01 del 15/01/2001 e reso esecutivo a seguito di pubblicazione sul BURAS n°14 del 27/04/2001;

DATO ATTO che questa Amministrazione intende favorire il recupero e la rivitalizzazione delle aree di completamento e ristrutturazione del centro abitato, pur senza incidere sui parametri urbanistici;

VISTO l'art. 2.2 delle Norme di Attuazione del P.U.C. per la Zona B di completamento e ristrutturazione, ed in particolare il paragrafo relativo alle distanze dalla strada;

CONSIDERATO che il suddetto articolo consente l'arretramento dal filo strada, quando interessa un fronte di almeno 20 metri;

RITENUTO che la riduzione del suddetto parametro da 20 metri a 15 metri, agevolerebbe nuove iniziative edificatorie consentendo un più razionale utilizzo degli spazi anche nei lotti di modeste dimensioni;

DATO ATTO che la L.R. n. 45/1985 come ss.mm.ii., al comma 22 dell'articolo 20, stabilisce che le modifiche degli elaborati e delle norme di attuazione costituiscono varianti al piano urbanistico comunale;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 20 comma 26 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. la modifica regolamentare di cui si tratta può essere inquadrata come variante non sostanziale al P.U.C. vigente, atteso che non rientra tra le fattispecie espressamente elencate nei commi 23 e 25 di detta legge. Infatti:

- interessa una parte molto limitata e circoscritta del territorio comunale e non modifica l'impianto complessivo del piano;
- non incrementa la previsione insediativa;
- non modifica la qualificazione degli ambiti territoriali vigenti;
- non adegua né conforma il PUC al PPR e non modifica le norme di tutela e salvaguardia relative ai beni paesaggistici;

DATO ATTO pertanto che la modifica in argomento costituisce variante non sostanziale al vigente piano urbanistico comunale ai sensi dell'art. 20 comma 26 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., per la quale si applica il procedimento di cui all'articolo 20, comma 28 e seguenti;

VISTA la Deliberazione del C.C. n. 55 del 09/10/2020, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale si procedeva ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. all'adozione della variante non sostanziale al

P.U.C. per modifica dell'articolo 2.2 delle norme di attuazione per la zona B di Completamento e Ristrutturazione, con la quale viene ridotta la larghezza di mt 20 del fronte strada necessaria per la costruzione di corpi di fabbrica con arretramento libero dal filo stradale, fissando il nuovo parametro a mt 14;

- VISTO il parere della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna, prot. n. 47526 del 30/11/2020 con la quale si attesta che la modifica al P.U.C. è riconducibile alle varianti "non sostanziali" previste dall'articolo 20, comma 26, della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;
- PRESO ATTO che il suddetto parere, rilevando che buona parte della zona B è soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera c), punto 2, delle NTA del PPR ("nuclei di primo impianto e di antica formazione"), alla data del 30/11/2020, priva di piano particolareggiato adeguato al PPR, evidenzia che la modifica normativa proposta non può trovare attualmente applicazione nelle aree soggette al vincolo in quanto contrastante con l'articolo 52, comma 1, lettera a) delle NTA del PPR;
- ACCERTATO che la suddetta deliberazione unitamente agli elaborati della variante sono rimasti in deposito presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi e che di tale deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio Comunale oltre al BURAS in data 03/12/2020, così come stabilito dal comma 30 dell'art. 20 della L.R. 45/89;
- CONSIDERATO che entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui sopra non sono pervenute osservazioni alla variante al P.U.C.;
- PRESO ATTO della Determinazione n. 330 del 27/08/2021 del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia del Sud Sardegna con la quale si conclude il procedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. escludendo la variante al P.U.C. dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 dello stesso Decreto;
- PRESO ATTO del parere del Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica della Regione Sardegna prot. n. 27896 del 04/06/2021 allegato alla suddetta Determinazione, con la quale si evidenzia l'inapplicabilità della modifica proposta per gli aerali di zona B soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 47, comma 2, lett. c), punto 2, delle NTA del PPR ("nuclei di primo impianto e antica formazione"), in quanto per gli stessi, ai sensi dell'art. 52, comma 1, lett. a), delle NTA del PPR, nelle more dell'adeguamento al PPR, sono consentiti solo "interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, nonché di ristrutturazione interna";

- PRESO ATTO altresì delle condizioni fissate con la Determinazione n. 330 del 27/08/2021 del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia del Sud Sardegna;
- PRESO ATTO in particolare, che la variante in argomento non potrà trovare attuazione per le parti di Zona B soggette al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 47, comma 2, lett. c), punto 2, delle NTA del PPR ("nuclei di primo impianto e antica formazione") in quanto parti del territorio soggette alla disciplina di piano particolareggiato adeguato al PPR soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS in altro procedimento e dunque da considerarsi escluse dalla valutazione di cui alla Determinazione sopra richiamata;
- PRESO ATTO che, come stabilito nella Determinazione sopra richiamata, per gli aerali di zona B soggetti alle norme di piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione adeguato alla disciplina del PPR la modifica normativa in argomento, laddove compatibile, dovrà essere recepita all'interno delle disposizioni del medesimo Piano;
- DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 18/05/2021 esecutiva dal 03/06/2021 si è proceduto all'adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, con il quale si dispongono norme di dettaglio per l'edificazione negli aerali di zona B ricompresi nel Centro Matrice;
- RITENUTO di dover accogliere le osservazioni formulate dalla RAS e dalla Provincia del Sud Sardegna;
- RITENUTO pertanto, in recepimento delle suindicate osservazioni, di procedere all'approvazione definitiva della Variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'articolo 20, comma 32, della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., relativa alla modifica dell'articolo 2.2 delle norme di attuazione per la zona B di Completamento e Ristrutturazione, secondo il seguente testo definitivo:
DISTANZE DALLA STRADA: i nuovi fabbricati e gli ampliamenti dovranno obbligatoriamente rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati preesistenti.
È consentito l'arretramento, per una profondità minima di metri 2 dal filo stradale, quando interessa un fronte di almeno 14 metri. Quando il fronte è inferiore la misura minima può essere raggiunta con una convenzione con i proprietari dei lotti contigui che si impegnano a rispettare l'arretramento previsto. La presente disposizione non trova diretta applicazione nelle aree ricadenti all'interno del Centro Matrice che saranno disciplinate dalla normativa di dettaglio contemplata nel Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.
- PRESO ATTO che, come stabilito nella Determinazione n. 330 del 27/08/2021 del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia del Sud Sardegna, è necessario individuare il soggetto e la struttura responsabile della ricezione, archiviazione e catalogazione dei dati di

monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della variante;

- DATO ATTO che i documenti e gli atti relativi alla valutazione di assoggettabilità a VAS divengono elementi costitutivi della Variante non sostanziale al PUC e vengono allegati alla presente deliberazione per divenirne parte integrante e sostanziale;
- RITENUTO di dover procedere all'adozione definitiva della variante alle norme tecniche di attuazione al P.U.C. ai sensi della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;
- VISTA la L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;
- VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

PROPONE

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 2) di approvare definitivamente la Variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'articolo 20, comma 32, della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., relativa alla modifica dell'articolo 2.2 delle norme di attuazione per la zona B di Completamento e Ristrutturazione, secondo il seguente testo definitivo:
DISTANZE DALLA STRADA: i nuovi fabbricati e gli ampliamenti dovranno obbligatoriamente rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati preesistenti.
È consentito l'arretramento, per una profondità minima di metri 2 dal filo stradale, quando interessa un fronte di almeno 14 metri. Quando il fronte è inferiore la misura minima può essere raggiunta con una convenzione con i proprietari dei lotti contigui che si impegnano a rispettare l'arretramento previsto. La presente disposizione non trova diretta applicazione nelle aree ricadenti all'interno del Centro Matrice che saranno disciplinate dalla normativa di dettaglio contemplata nel Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.
- 3) di dare atto che sono allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:
 - Rapporto Preliminare Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Determinazione n. 330 del 27/08/2021 del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica della Provincia del Sud Sardegna inerente la non assoggettabilità a VAS;
 - Parere del Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica della Regione Sardegna prot. n. 27896 del 04/06/2021;
- 4) di disporre la pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente del provvedimento di verifica di assoggettabilità ed esclusione delle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- 5) di dare atto che si individua il Servizio Tecnico quale struttura responsabile della ricezione, archiviazione e catalogazione dei dati di monitoraggio degli effetti

ambientali derivanti dall'attuazione della variante, anche avvalendosi di organismi e/o professionalità esterne con specifica competenza in materia;

- 6) di demandare agli Uffici competenti l'espletamento degli adempimenti e delle procedure previste dall'art. 20 commi della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., relative alla pubblicità e diffusione della variante al Piano Urbanistico Comunale;
- 7) di disporre la trasmissione alla Provincia del Sud Sardegna degli atti e degli elaborati finali del piano approvato;
- 8) di dare atto che la variante entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS dell'estratto della presente deliberazione.



CITTÀ DI SANLURI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **70** Del **14/10/2021**

Ufficio **SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

OGGETTO

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PUC PER LA MODIFICA DELL'ART. 2.2 DELLE NORME DI ATTUAZIONE PER LA ZONA B DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 E ART. 147 BIS D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE</p> <p>IL Responsabile Pittiu Ignazio</p>
<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :</p>

Si procede alla discussione del punto 3) dell'ordine del giorno: Approvazione definitiva della Variante al PUC per la modifica dell'art. 2.2 delle norme di attuazione per la zona B di completamento e ristrutturazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

Visti i pareri, sulla proposta di deliberazione su riportata espressi ai sensi dell'art.49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs N°267 del 18.08.2000:

Del Responsabile del Servizio Tecnico, favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

Sentiti gli interventi

Del Sindaco Urpi Alberto, il quale illustra l'oggetto posto all'ordine del giorno;

Si procede dunque alla votazione della presente proposta.

Con votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità (16 votanti);

DELIBERA

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

Il Presidente
Sig.ra Casta Roberta

Il Segretario Comunale
Dott. Sogos Giorgio