



Comune di Serrenti
Provincia del Medio Campidano

Copia del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 41 del 25/09/2014

Oggetto:

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE, RECEPIMENTO PRESCRIZIONI R.A.S. A SEGUITO DELLA VERIFICA DI COERENZA.

L'anno 2014 addì 25 del mese di SETTEMBRE alle ore 18.20 nella Sala Conferenze dell'ex Mattatoio, in via Nazionale n. 280.

Regolarmente convocato mediante avvisi scritti, notificati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ORDINARIA, seduta Pubblica, in Prima convocazione

All'appello nominale risultano :

Cognome e Nome	Presente
ATZENI Francesca	SI
BOI Maura	SI
CABONI Valentija	SI
CARA Federica	NO
DEIDDA Caterina	NO
FRAU Giuseppe	SI
GRECU Mario	NO
LAMPIS Monica	SI
MANCOSU Giorgio	SI
ORTU Marcello	NO
PASCI Maria Antonella	SI
PODDESU Filippo	SI
SCANO Alessandro	SI
TALLORU Pantaleo	SI
TIDDIA Candido	SI
TIDDIA Mauro	SI
ZUDDAS Antonello	SI

Consiglieri in carica 17, presenti 13, assenti 4

Partecipa alla seduta il segretario Comunale Dr. ZEDDA Sebastiano

Assume la Presidenza il Sig. TIDDIA Mauro avente carica di Sindaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco **Mauro Tiddia**, in riferimento ai punti all'Ordine del Giorno della seduta del Consiglio Comunale come disposto dalla convocazione del 18.09.2014, Prot. n. 0009138, propone di invertire l'Ordine del Giorno dei lavori, anticipando il 3° punto "**Approvazione definitiva della variante n. 1 al Piano Urbanistico Comunale, recepimento prescrizioni R.A.S. a seguito della verifica di coerenza**", per dare l'opportunità all'Ing. Alberto Atzeni di illustrare la proposta sotto il profilo tecnico, riformulando la programmazione dei lavori, così come appreso indicato:

1. APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE, RECEPIMENTO PRESCRIZIONI R.A.S. A SEGUITO DELLA VERIFICA DI COERENZA

2. APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2014

3 APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2014, RELAZIONE PREVISIONALE PROGRAMMATICA, BILANCIO PLURIENNALE 2014/2016

4. DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO: DISCUSSIONE

Il Consiglio Comunale approva l'inversione dell'Ordine del Giorno, con voti favorevoli 13 (UNANIMI), espressi per alzata di mano da numero 13 Consiglieri presenti e votanti.

Il Sindaco **Mauro Tiddia** introduce l'argomento al 1° Punto all'Ordine del Giorno, come da inversione disposta unanimemente, relativo all'"**Approvazione definitiva della variante n. 1 al Piano Urbanistico Comunale, recepimento prescrizioni R.A.S. a seguito della verifica di coerenza**". Evidenzia che si è arrivati alle fasi finali di un processo di variante del P.U.C. avviata già nel 2009 con un ampio coinvolgimento di tecnici, cittadini, associazioni, portatori di interessi. Il precedente Consiglio Comunale ha approvato la Variante con atto n. 19 del 21.04.2011 che il Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, ha approvato poi in via definitiva con delibera n. 8 del 15.05.2014. La particolare ampiezza della problematica urbanistica, anche in considerazione della molteplicità dei soggetti coinvolti e dell'iter di approvazione che giunge all'esame di un Consiglio Comunale quasi interamente rinnovato nella composizione rispetto a quello precedente, lo ha indotto a chiedere al Responsabile dei Servizi Tecnici Comunali, Ing. Alberto Atzeni di illustrare nel dettaglio lo strumento urbanistico di programmazione del territorio che i Consiglieri sono chiamati ora ad approvare.

Entrano i Consiglieri Mario Grecu e Caterina Deidda. I Consiglieri presenti sono quindi 15 e gli assenti 2 (Federica Cara e Marcello Ortu).

L'Ing. **Alberto Atzeni**, con l'ausilio di carte cartografiche proiettate in uno schermo disponibile nei locali adibiti per l'occasione a Sala Consiliare, descrive quindi il lungo iter di approvazione della variante al PUC, necessaria per accogliere le osservazioni pervenute dopo i lavori della statale 131, che si caratterizza quale variante minimale a compensazione per le aree espropriate, con modifiche di parti della zona C, riclassificazioni e aggiunte compensative, la riparimetrazione del SIC di Monti Mannu. Richiama il provvedimento della Provincia che ha stabilito la non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante in esame; inoltre è stato necessario procedere ai sensi dell'art. 8 del PAI con conseguente attivazione degli studi idrogeologico e geologico delle aree sottoposte a variante, e l'inserimento delle fasce fluviali, in particolare per la Zona Industriale di Villasanta. E' stata introdotta la norma per la monetizzazione dei parcheggi, nella zona A e B, che consente, in casi particolari che non presentino intenti speculativi, la compensazione monetaria in alternativa agli spazi da destinare a parcheggi. La R.A.S. ha raccomandato nella comunicazione suindicata di indicare in cartografia il Centro Matrice, già individuato in corrispondenza del Centro Storico con Decreto del Sindaco n. 10/2007, includendo anche aree della Zona B di completamento, in quanto comprendono "beni identitari", che comunque risultano già inserite nelle prime carte catastali urbane, realizzate intorno al 1930.

Il Consigliere **Giuseppe Frau** chiede quali sono le conseguenze per gli immobili già inseriti nella zona B che ora rientrano nella nuova perimetrazione del Centro Matrice, e se agli stessi si applicano

le prescrizioni e tutele relative al Centro Storico. Necessita di ulteriori chiarimenti in ordine alla delimitazione del Centro Matrice.

L'Ing. **Alberto Atzeni**, spiega che la discriminante per la perimetrazione dei Centri Matrice è ormai definita dalla R.A.S. con la riproposizione del I Catasto Urbano, della prima parte del '900. In attesa dell'approvazione di un apposito Piano Attuativo, gli interventi edilizi nelle Zone B del Centro Matrice sono consentiti solo per manutenzioni ordinarie di ridotta entità.

Il **Sindaco** ringrazia l'Ing. Alberto Atzeni per la esaustiva descrizione dell'iter di approvazione della variante e invita i Consiglieri a procedere al suo esame e approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con la delibera del Consiglio Comunale N°19 del 21.04.2011 veniva adottata la prima variante al PUC;
- Che con delibera del Commissario Straordinario N°8 del 15.05.2014 è stata approvata in via definitiva la Variante N°1 al Piano Urbanistico Comunale e relativi studi di Compatibilità Idraulica, Geologico Geotecnico ed adeguamento al Piano di Zonizzazione Acustica.

CONSIDERATO CHE:

- In data 21.05.2014, con Ns. Prot. 0005390 del 20.05.2014, la Variante N°1 al PUC, con tutti gli elaborati cartacei e su supporto DVD, veniva depositata per la "Verifica di coerenza" presso l'Assessorato Regionale degli EE.LL. ed Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica, Territoriale e della Vigilanza Edilizia di Cagliari;
- Dato atto che la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale dell'Assessorato Regionale degli EE.LL. ed Urbanistica in data 23.06.2014 Prot.0028005 ha trasmesso la Determinazione del Direttore Generale N°1783 del 23.06.2014 inerente la verifica di coerenza col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, subordinando la stessa coerenza al recepimento della seguenti prescrizioni:
 1. il Comune dovrà motivare la scelta con cui sono state individuate le aree di estensione dell'areale D4 fornendo opportune valutazioni oggettive a medio e lungo termine;
 2. il Comune dovrà recepire la prescrizione già espressa dall'Autorità di Bacino con propria Deliberazione N°12 del 20.06.2013 relativamente all'inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione delle limitazioni d'uso previste dal PAI per gli ambiti e pericolosità idraulica e geologica media, elevata e molto elevata,
 3. il Comune dovrà opportunamente modificare l'art.10, comma e) delle NTA, il quale dovrà esplicitamente indicare che l'applicazione di indici fondiari maggiori di 3 mc/mq è consentita solo a seguito della predisposizione di apposito Piano Particolareggiato.
 4. Il Comune dovrà trasmettere idonea comunicazione di recepimento delle citate prescrizioni, completa della relativa documentazione, al fine di acquisire il positivo esito della verifica di coerenza della RAS;

CONSIDERATO CHE nella stessa lettera della RAS di trasmissione della Determinazione N°1783 del 23.06.2014 si evidenziava ai soli fini di mera segnalazione e raccomandazione, i seguenti aspetti:

- sebbene non costituisca oggetto della presente variante, si segnala l'opportunità che il Comune proceda a indicare il centro di antica e prima formazione, recependo la perimetrazione riportata nelle tavole del Piano Paesaggistico Regionale;

- è opportuno che nella valutazione dell'applicazione della distanza di 20 o 40 metri dal ciglio della SS131 quale fascia di rispetto per l'edificazione, sia valutata l'effettiva presenza di piani attuativi, come previsto dalla normativa vigente;
- si segnala la necessità di uniformare i valori delle tabelle della Relazione (Tav.0.1) e quelli delle tabelle della "Tav. B4 – Superfici delle zone", così come la zonizzazione riportata nella stessa Tav. B4 e quella riportata nella "Tav. B2a – Zonizzazione del centro abitato";
- si osserva che nel computo della distanza tra edifici, gli indirizzi espressi in merito dalla giurisprudenza più recente sono orientati a considerare che nel calcolo venga computata anche la sporgenza dei balconi;
- si segnala la necessità di modificare il termine "standard" utilizzato nell'art. 23 comma b) delle NTA con un termine meno ambiguo quale "dotazione" o altra terminologia che non dia adito a possibile ambiguità interpretativa.
- si osserva che nella NTA è stato erroneamente omissso l'articolato relativo ai suoli percorsi da incendi, di cui all'elaborato "Tav 0.1 – Relazione", si raccomanda pertanto di provvedere alla sua inclusione;
- con riferimento alle aree percorse da incendio, si segnala la necessità che sia rispettato quanto previsto dall'art.10 della Legge n. 353 del 21/11/200, con particolare riferimento alla possibilità di modificare la destinazione delle zone boscate e dai pascoli percorsi da incendio e di realizzare strutture e infrastrutture finalizzate a insediamenti civili e attività produttive.

Al fine del recepimento delle prescrizioni su indicate, *segnalazioni e raccomandazioni* il Servizio Tecnico Comunale ha adeguato la Variante N°1 al PUC come segue:

1. La nuova delimitazione dell'area in zona D4 Industriale (ingresso sud) è stata ripermetrata a seguito di alcune istanze di cittadini che chiedevano la trasformazione delle loro terreni in zona Agricola e altri che ne chiedevano la trasformazione in zona D Industriale.
2. E' inserito nelle NTA il nuovo art.28 "Limitazioni d'uso vincoli PAI per gli ambiti a pericolosità idraulica e geologica media, elevata e molto elevata".
3. E' stato opportunamente modificato l'art. 10 comma e) stabilendo la volumetria 3 mc/mq e la superficie coperta 1/2.
4. Il comune trasmetterà apposita delibera di Consiglio Comunale di recepimento delle prescrizioni con nuova copia cartacea adeguata del PUC e in supporto DVD.

Per quanto attiene invece alle segnalazioni e raccomandazioni il Servizio Tecnico Comunale ha adeguato la Variante N°1 al PUC come segue:

- E' stato individuato nelle tavole del PUC il centro di antica e prima formazione (centro matrice) recependo la perimetrazione riportata nelle tavole del Piano Paesaggistico Regionale; mentre nelle NTA è stato inserito il nuovo art.10 BIS zona omogenea B "Completamento residenziale all'interno del centro di antica e prima formazione (centro matrice P.P.R.)"
- Si evidenzia che l'applicazione della distanza di 20 metri dal ciglio della SS 131 quale fascia di rispetto per l'edificazione è stata valutata con l'effettiva presenza di piani attuativi approvati, in corso di studio e perfezionamento.
- Sono stati uniformati i valori delle tabelle della Relazione (Tav. 0.1) e quelli della "Tav. B4 – Superfici delle zone", così come la zonizzazione riportata nella stessa Tav. B4 e quella riportata nella "Tav. B2a – Zonizzazione del centro abitato".
- E' stato modificato art. 23 comma b) delle NTA modificando il termine "standard" con il termine "dotazione".
- E' stato inserito nelle NTA il nuovo art. 27 "Suoli percorsi da incendi".

Per quanto sopraesposto e **DATO ATTO** che:

- il piano risulta completo di tutti gli elaborati previsti dall'articolo 19 della L.R. n° 45 del 22.12.1989;
- negli elaborati grafici sono chiaramente individuate tutte le zone del territorio comunale da sottoporre disciplina urbanistica;
- vista la Legge Regionale n° 45 del 22.12.1989
- visto l'articolo 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000

SENTITA la relazione del Responsabile dei Servizi Tecnici Ing. Alberto Atzeni;

UDITI gli interventi del Sindaco Mauro Tiddia e del Consigliere Giuseppe Frau;

VISTA la Legge Regionale n° 45 del 22.12.1989;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

ACQUISITO il preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dei Servizi Tecnici, Ing. Alberto Atzeni, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

Con 15 voti favorevoli (UNANIMI), espressi per alzata di mano su n. 15 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- Di prendere atto della comunicazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale dell'Assessorato Regionale degli EE.LL. ed Urbanistica in data 23.06.2014 Prot.0028005 con allegata la Determinazione del Direttore Generale N°1783 del 23.06.2014 inerente la verifica di coerenza col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;
- Di riapprovare la VARIANTE N° 1 al PIANO URBANISTICO COMUNALE redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale a firma dell'Ing. Alberto Atzeni ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, già approvato con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio, n. 8 del 15.05.2014, composto da elaborati testuali e cartografici che si allegano al presente atto con le modifiche ed integrazioni conseguenti al **recepimento delle prescrizioni R.A.S. a seguito della verifica coerenza .**

- **Il Piano Urbanistico è composto dai seguenti elaborati:**

0.1- RELAZIONE

0.2- NORME DI ATTUAZIONE

0.3- REGOLAMENTO EDILIZIO

0.4- TABELLA PARAMETRICA

A.1- ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, TEMATISMI: GEOLOGIA, MORFOLOGIA, BACINI IDROGRAFICI, SCHEMI IDRICI, UNITÀ IDROGEOLOGICHE, EMERGENZE IDRAULICHE, GIACIMENTI DI CAVA, AREE MINERARIE DISMESSE, E SUSCETTIVITÀ D'USO DEI SUOLI AI FINI EDIFICATORI **SCALA 1:10.000**

A.2- ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, TEMATISMI: ACCLIVITÀ **SCALA 1:10.000**

A.3- ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, TEMATISMI: VEGETAZIONE ED USO DEL SUOLO **SCALA 1:10.000**

A.4-	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, TEMATISMI: UNITÀ DI PAESAGGIO, GEOPEDOLOGIA E SUSCETTIVITÀ D'USO	SCALA 1:10.000
A.5-	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, TEMATISMI: EMERGENZE ARCHEOLOGICHE E BENI AMBIENTALI	SCALA 1:10.000
A.6-	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, TEMATISMI: SERVITÙ MILITARI E DI ELETTRODOTTO	SCALA 1:10.000
A.7-	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, TEMATISMI: GIACIMENTI DI CAVA E ATTIVITÀ MINERARIE	SCALA 1:10.000
B.1-	ZONIZZAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE	SCALA 1:10.000
B.2a-	ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO	SCALA 1:2.000
B.2b-	ZONIZZAZIONE DELLA ZONA INDUSTRIALE DI VILLASANTA	SCALA 1:2.000
B.2c-	ZONIZZAZIONE DELLA ZONA INDUSTRIALE DI PAULI ONIGUS E DELLA ZONA AGROINDUSTRIALE	SCALA 1:2.000
B.3-	SOTTOZONIZZAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA	SCALA 1:10.000
B.4-	SUPERFICI DELLE ZONE	SCALA 1:5.000
B.5-	PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO	SCALA 1:1.000
B.6-	DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO (D.L. N°285/92)	SCALA 1:2.000
B.7-	RETE DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE PRINCIPALI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE: TERRITORIO	SCALA 1:10.000
B.8-	RETE DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE PRINCIPALI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE: CENTRO URBANO	SCALA 1:2.000
B.9-	INDIVIDUAZIONE DEI MANUFATTI E COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	SCALA 1:2.000
C.1-	ZONIZZAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE: QUADRO D'UNIONE (CATASTALE)	SCALA 1:10.000
C.1a-	ZONIZZAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE (CATASTALE): ZONA NORD-EST	SCALA 1:4.000
C.1b-	ZONIZZAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE (CATASTALE): ZONA NORD-OVEST	SCALA 1:4.000
C.1c-	ZONIZZAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE (CATASTALE): ZONA CENTRO-EST	SCALA 1:4.000
C.1d-	ZONIZZAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE (CATASTALE): ZONA CENTRO -OVEST	SCALA 1:4.000
C.1e-	ZONIZZAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE (CATASTALE): ZONA SUD	SCALA 1:4.000
C.2a-	ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO (CATASTALE)	SCALA 1:2.000
C.2b-	ZONIZZAZIONE DELLA ZONA INDUSTRIALE DI VILLASANTA (CATASTALE)	SCALA 1:2.000
C.2c-	ZONIZZAZIONE DELLA ZONA INDUSTRIALE DI PAULI ONIGUS E DELLA ZONA AGROINDUSTRIALE (CATASTALE)	SCALA 1:2.000
C.3-	SOTTOZONIZZAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA (CATASTALE)	SCALA 1:10.000
D.1-	QUADRO D'UNIONE CATASTALE - VINCOLI AMBIENTALI	SCALA 1:10.000
D.1a-	NORD-EST CATASTALE - VINCOLI AMBIENTALI	SCALA 1:4.000
D.1b-	NORD-OVEST CATASTALE - VINCOLI AMBIENTALI	SCALA 1:4.000
D.1c-	CENTRO-EST CATASTALE - VINCOLI AMBIENTALI	SCALA 1:4.000
D.1d-	CENTRO-OVEST CATASTALE - VINCOLI AMBIENTALI	SCALA 1:4.000
D.1e-	SUD CATASTALE - VINCOLI AMBIENTALI	SCALA 1:4.000
D.2-	VILLASANTA CATASTALE - VINCOLI AMBIENTALI	SCALA 1:2.000
E.1-	CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CON LE PERIMETRAZIONI DEL P.A.I.:Zonizzazione PUC pericolosità idraulica	SCALA 1:10.000
E.2-	CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CON LE PERIMETRAZIONI DEL P.A.I.:Zonizzazione PUC pericolosità da frana	SCALA 1:10.000
E.3-	CARTA DELLA SOVRAPPOSIZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CON LE PERIMETRAZIONI DEL P.A.I.:Zonizzazione PUC rischio idraulico	SCALA 1:10.000

- Di dare atto che sino alla pubblicazione sul BURAS della presente variante si applicano le norme di salvaguardia ai sensi e per gli effetti della legge n° 1902 del 03/11/1952 e succ. mod.

- Il presente atto viene trasmesso alla RAS – Assessorato EE.LL. Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia al fine di acquisire il positivo esito della **verifica di coerenza** sugli atti di pianificazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA, altresì, l'urgenza a provvedere

Con 15 voti favorevoli (UNANIMI), espressi per alzata di mano su n. 15 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., D. Lgs. n° 267/2000.

Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE
F.to TIDDIA Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ZEDDA Sebastiano

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art. 30, comma 4 della L.R. n° 38/94, il presente verbale viene trasmesso ai capigruppo consiliari in data 02/10/2014 Prot. n. 10352

Il Segretario Comunale
F.to ZEDDA Sebastiano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 02/10/2014 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della L.R. n° 38/94.

Il Segretario Comunale
F.to ZEDDA Sebastiano

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta eseguibile a norma dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il 25/09/2014

Il Segretario Comunale
F.to ZEDDA Sebastiano

Copia conforme all'originale, depositato presso questi uffici, a norma del D.P.R. n° 445/2000

SERRENTI, li _____

Il Funzionario Delegato