



COMUNE DI SAN SPERATE

Provincia Sud Sardegna

web: www.sansperate.net

e-mail: protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it

Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54 DEL 29/11/2017

OGGETTO: *VARIANTE DI ASSESTAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IS SPINARGIUS - ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA*

L'anno 2017 addì 29 del mese di Novembre convocato per le ore 19.30 e seguenti, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria Urgente di Prima Convocazione.

Alla trattazione del punto all'O.d.G. risultano:

<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>
COLLU ENRICO	SI

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
CARCASSI LUCA - Presidente	SI	SERRA LIDIA	SI
		SANNA ROBERTA	AG
COCCO GERMANA	SI	MURGIA INES	SI
MADEDDU FABRIZIO	SI	SCHIRRU AMALIA	SI
PILLONI EMANUELA KATIA	SI	SPIGA STEFANIA	SI
CINUS FEDERICO	SI	MOSSA ALBERTO	SI
ANEDDA CESARE	SI	CORDEDDU MAURIZIO	AG
PILI ILARIA	SI	IBBA MAURO	SI
DEIDDA SIMONE	AG		

Presenti 14

Assenti 0

Partecipano alla riunione gli assessori comunali ;

Partecipa il Segretario Comunale. FADDA MARIA BENEDETTA;

Il Presidente, CARCASSI LUCA, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: IBBA MAURO, PILI ILARIA, MURGIA INES;

La seduta è Pubblica;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO CHE:

- Il Presidente, in proseguo di seduta, apre il 3° punto all'Ordine del Giorno, regolarmente iscritto, avente ad oggetto: **"VARIANTE DI ASSESTAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IS SPIANARGIUS – ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA"**, proposta n° 62 del 24.11.2017, e, subito dopo, passa la parola all'Ing. Mameli Stefania.
- L'Ing. Mameli Stefania illustra nel dettaglio l'intera proposta informando il Consesso che è pervenuta una sola osservazione da parte dei privati che non può essere accolta mentre sono state presentate da parte dell'ufficio Tecnico due osservazioni, la prima avente la ratio di voler uniformare tutti i distacchi minimi degli insediamenti produttivi prevedendoli in 5 metri dalle strade e dai confini, quale distanza minima valida per tutti i comparti; la seconda invece prevede un indice di edificabilità fondiaria uguale per tutti i comparti, ossia 60%.
- Aperta la discussione, nell'ordine intervengono:
 - Il Consigliere Ibba Mauro evidenziando di condividere tutte le proposte migliorative, ciò nonostante fa delle riflessioni in merito all'opportunità da parte dell'Ente della necessità, a suo avviso, di riservare un lotto da destinare a centro servizi, ossia ad iniziative di interesse pubblico, quale ad esempio per fiera espositiva dei prodotti.
- Per dichiarazione di voto intervengono:
 - La Consigliera Schirru Amalia condividendo e accogliendo le correzioni illustrate dall'Ingegnere Mameli relative alle osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico preannuncia voto favorevole dell'intero gruppo di Minoranza.

PREMESSO CHE:

- con nota assessoriale n. 1515/U del 02.05.1983 la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato agli EE.LL., Finanze ed Urbanistica ha autorizzato il Comune di San Sperate alla formazione di un piano per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e ss.mm.ii.;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 44 del 31.05.1983 e n° 119 del 25.11.1983 è stato adottato il Piano per gli Insedimenti Produttivi denominato "Is Spinargius" ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71 con ss.mm.ii., poi approvato con Decreto dell'Assessore agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n° 407/U del 26.03.1984;
 - il Piano suddetto aveva un'estensione territoriale di mq 94.203 con una volumetria massima edificabile per attività produttive e servizi di mc 217.596;
 - il Piano suddetto fu oggetto di ricorso e annullamento da parte del TAR;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 03.11.1986 è stato approvato il Regolamento generale di gestione del Piano per gli Insedimenti Produttivi - "Zona artigianale" redatto ai sensi dell'art. 27 della legge 865/1971;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n° 60 del 04.07.1988 è stato adottato il nuovo studio per il Piano per gli Insedimenti Produttivi "Is Spinargius" e con successive deliberazioni n° 3 del 20.02.1989 e n° 22 del 31.03.1989 e Decreto dell'Assessore agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n° 1315/U del 4.10.1989 è stato approvato, nella versione andata in attuazione;
 - il Piano suddetto ha un'estensione territoriale di mq 74.400 con una volumetria massima edificabile per attività produttive e servizi di mc 107.230;
 - il Decreto di approvazione RAS prevedeva il termine di 10 anni, decorrenti dalla data dello stesso Decreto, entro cui compiere le relative espropriazioni. Espropriazioni quasi integralmente effettuate tramite acquisizione bonaria delle aree. Le acquisizioni sono

state completate nell'ultimo decennio con l'acquisizione delle canalette di irrigazione dal Demanio dello Stato;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.09.2009 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P. Is Spinargius;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29.11.2012 avente ad oggetto "Piano per gli Insediamenti Produttivi - presa d'atto incongruenza catastale lotto n. 43 (ex 39) e modifica planovolumetrico" è stato modificato il planivolumetrico in relazione alla minore dimensione catastale e reale del lotto n. 43;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 05.03.2015 è stato approvato un nuovo Regolamento per l'assegnazione delle aree residue del P.I.P.. Aree ancora in capo al patrimonio comunale o riacquisite a seguito di decadenza e risoluzione dei lotti assegnati in diritto di superficie o in proprietà per inottemperanza ai patti contrattuali;

POSTO CHE recentemente il Comune di San Sperate ha avviato un percorso di ricognizione dello stato di attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi attraverso varie iniziative di analisi, di accertamenti e verifiche tecniche e contabili, nonché di incentivazione della trasformazione del regime giuridico e di cancellazione del regime vincolistico dei lotti assegnati, al fine di introitare anche le risorse necessarie per l'assestamento finanziario del piano e per ulteriori investimenti;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha successivamente ritenuto opportuno prevedere una variante di assestamento e riqualificazione del P.I.P., finalizzata a modificare la zonizzazione mediante la rimodulazione delle superfici fondiari per l'ampliamento e riqualificazione delle aree riservate a standard e servizi, affidando con Determinazione U.T. n. 150 del 18.11.2015 l'incarico professionale all'ing. Massimiliano Schirru;

RICHIAMATA a tal proposito la Deliberazione C.C. n. 2 del 12.01.2017 di adozione della variante di riassetamento e riqualificazione del PIP, composta dagli elaborati sottoelencati predisposti dall'ing. Massimiliano Schirru, all'uopo incaricato:

- Relazione illustrativa – Piano finanziario di attuazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola n. 1: Stralcio Piano Urbanistico Comunale;
- Tavola n. 2: Stralcio planimetria catastale e aerofotogrammetrico;
- Tavola n. 3: Zonizzazione;
- Tavola n. 4: Planovolumetrico;
- Tavola n. 5: Schemi opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che a seguito dell'adozione della suddetta variante è pervenuta la nota prot. n. 12795 del 30.05.2017 (ns. prot. n. 6363 del 31.05.2017), inviata dalla Provincia del Sud Sardegna, Area Lavori Pubblici –Servizio Pianificazione con la quale ha trasmesso la Determinazione n. 170 del 26.05.2017 avente ad oggetto l'esclusione dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. della Variante in argomento;

- La suddetta variante così adottata è stata depositata per sessanta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale a partire dal 18.01.2017, a disposizione del pubblico per essere visionata e per poter presentare osservazioni scritte.

L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante pubblicazione sul BURAS n. 12 Parte III del 09.03.2017 e mediante avviso pubblico e manifesti in locali pubblici;

PRESO ATTO che nei trenta giorni consecutivi alla pubblicazione sono pervenute osservazioni da soggetti privati:

OSSERVAZIONE N. 1 . Ditta 3 EMME SERRAMENTI s.n.c. di Pietro Paolo Sollai (ns. prot. n. 8305 del 08.05.2017);

ATTESO altresì che l'Ufficio Tecnico ha formulato n. 2 ulteriori osservazioni al fine di rendere più funzionale lo sviluppo urbanistico ed edilizio nei singoli lotti;

VISTO a tal proposito il prospetto riepilogativo allegato alla presente proposta sotto la lettera "A" contenente la descrizione dettagliata delle varie osservazioni e la relativa istruttoria ai fini dell'eventuale accoglimento;

VISTO l'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 – Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale e successive modifiche ed integrazioni; **VISTA** la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 25 novembre 2004, n. 8;

VISTO il piano paesaggistico regionale approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5.9.2006 come aggiornato con Deliberazione della G.R. n. 45/2 del 25.10.2013;

VISTO il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

VISTA la L.R. 7/2002 e ss.mm.ii ed in particolare l'art. 31, comma 5 quinquies;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2015, n. 8;

VISTA infine la legge regionale 3 luglio 2017, n. 11;

VISTI l'art. 42 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali adottato con D.Lgs. n. 267/2000 ed i corrispondenti artt. 8 ss.ss. dello statuto, relativamente alle funzioni e competenze dell'organo consiliare;

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012): Il Direttore d'Area Manutentiva, Stefania Mameli, giusto Decreto Sindacale n° 4/2017, esprime parere favorevole sulla proposta n° 62 del 24.11.2017 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012): Il Direttore d'Area n° 2, Rag. Maria Grazia Pisano, Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 4/2017, ha dato atto che la presente proposta n°62 del 24.11.2017 non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

RICHIAMATO alla votazione, espressa in forma palese, con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

Presenti n° 14

Votanti n° 14

Favorevoli n° 14

Contrari n° //

Astenuti n° //

La proposta è accolta

Subito dopo, richiamato con separata votazione, data l'urgenza, a dare l'immediata Esecutività all'atto, così si esprime:

Presenti n° 14

Votanti n° 14

Favorevoli n° 14

Contrari n° //

Astenuti n° //

La proposta di Immediata Esecutività è accolta

VISTI gli artt. 42 e 134 del TUEL

VISTI gli esiti delle votazioni

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
 2. **DI PRENDERE ATTO** che sulla variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi "Is Spinargius" del Comune di San Sperate, di assestamento e riqualificazione, redatta dall'Ing. Massimiliano Schirru, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 12.01.2017, sono state presentate n. 3 osservazioni e che sono riepilogate nell' "Allegato A" che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 3. **DI NON ACCOGLIERE**
 - a) le seguenti osservazioni la cui numerazione si riferisce a quella indicata nell' "Allegato A" secondo quanto riportato in premessa:
N° 1 (ns. Prot. n° 8305 del 08.05.2017), presentata dalla Ditta 3 EMME SERRAMENTI s.n.c. di Pietro Paolo Sollai;
 4. **DI ACCOGLIERE**
 - a) le seguenti osservazioni la cui numerazione si riferisce a quella indicata nell' "Allegato A" secondo quanto riportato in premessa:
N° 2 (presentata dall'Ufficio Tecnico)
N° 3 (presentata dall'Ufficio Tecnico)
 5. **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, della legge urbanistica regionale n. 45 del 22.12.1989, la variante Piano per gli Insediamenti Produttivi "Is Spinargius" del Comune di San Sperate, redatta dall'Ing. Massimiliano Schirru, adeguata con le modifiche approvate in questa seduta dal Consiglio Comunale;
 6. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica i conseguenti adempimenti gestionali di competenza;
 7. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267
 8. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione in "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e del D.Lgs. 97/2016 oltre che all'Albo Pretorio on line.
-

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Segretario Comunale
Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

IL PRESIDENTE
CARCASSI LUCA

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS N.267/2000

REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile
Stefania Mameli

REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile
Rag. Pisano Maria Grazia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si dichiara che la presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 04/12/2017 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37 della L.R. n. 2 del 04.02.2016 nonché nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma. 1, Legge 18.06.2009, n. 69).

Contestualmente all'affissione all'Albo, è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari.

IL Segretario Comunale
Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il 29/11/2017

IL Segretario Comunale
Dott. FADDA MARIA BENEDETTA
