



# COMUNE DI SAN SPERATE

Prov di Cagliari

web: [www.sansperate.net](http://www.sansperate.net) e-mail: [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

Copia

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 DEL 14/03/2016

OGGETTO: *VARIANTE N. 4 AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI BIA ASSEMINI - ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA*

L'anno 2016 addì 14 del mese di Marzo convocato per le ore 20.00 e seguenti, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima Convocazione.

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

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
COLLU ENRICO	SI	CARCASSI LUCA	SI
MADEDDU FABRIZIO	SI	MURGIA INES	SI
COCCO GERMANA	NO	MATTANA IRENE	SI
ANEDDA CESARE	NO	SPIGA STEFANIA	NO
PILLONI EMANUELA KATIA	SI	COLLU PIER LUIGI	NO
PILLITU FABIO	SI	SCIOLA TOMASO	SI
SCHIRRU ANDREA	SI	PAULIS ANTONIO	SI
CINUS FEDERICO	SI	SALIS MONICA	SI
PILI ILARIA	SI		

**Presenti 13**

**Assenti 4**

Partecipano alla riunione gli assessori comunali ;

Partecipa il Segretario Comunale. FADDA MARIA BENEDETTA;

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

Sono nominati scrutatori i consiglieri: SALIS MONICA, CARCASSI LUCA, MURGIA INES;

La seduta è Pubblica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PRESO ATTO CHE:

- Il Sindaco, effettuato l'appello, verificato il numero legale, nominati gli scrutatori nelle persone dei signori Consiglieri: Murgia Ines, Carcassi Luca, Salis Monica, apre il primo punto all'Ordine del Giorno, regolarmente iscritto, avente ad oggetto: "**VARIANTE N. 4 AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI BIA ASSEMINI – ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA** ", proposta n° 9 del 07.03.2016, poi, stabilita la procedura dell'esame delle singole osservazioni pervenute, passa la parola all'Assessore competente;
- **Durante le comunicazioni arriva, alle ore 20:15 la Consigliera Spiga Stefania, presenti n° 14;**
- L'Assessore Madeddu Fabrizio inizialmente fa un resoconto dell'iter della pratica in esame poi passa all'esame e all'illustrazione di ogni singola osservazione pervenuta:

### OSSERVAZIONE N. 1 PROT. 5266 DEL 28.05.2015

Poiché l'osservazione contiene 3 punti espone il **primo punto** dell'osservazione e poi rilevato che l'Ufficio Tecnico la reputa accoglibile la si sottopone a votazione;

Interviene il Consigliere Paulis Antonio precisando che il problema del privato non sta nella suddivisione del numero dei lotti che da 2 chiede si passi a 3 ma sulla dimensione degli stessi

#### VOTAZIONE:

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 13 perché 1 astenuto (Spiga Stefania)

**Il punto n. 1 è ACCOLTO**

#### Punto n. 2 della stessa osservazione prot. 5266

L'Assessore Madeddu Fabrizio dopo averne letto il contenuto rilevato che nessuno intende intervenire, previa precisazione dell'Ufficio Tecnico che la ritiene accoglibile la si sottopone a votazione;

#### VOTAZIONE:

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 12 perché 2 astenuti (Spiga Stefania, Sciola Tomaso)

**Punto n. 2 è ACCOLTO**

#### Punto n. 3 della stessa osservazione prot. 5266

L'Assessore Madeddu Fabrizio dopo aver relazionato in merito precisa che la stessa **non è accoglibile** in quanto non è oggetto di variante

#### VOTAZIONE:

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10, contrari n. 3 (Sciola Tomaso, Salis Monica, Paulis Antonio), astenuti 1 (Spiga Stefania)

**Il punto n. 3 NON È ACCOLTO**

Il Consigliere Paulis Antonio, con dichiarazione di voto motiva il suo voto contrario

**OSSERVAZIONE N. 2 PROT. 8962 DEL 16.09.2015**

Poiché l'osservazione contiene 2 punti, espone il **primo punto** dell'osservazione eppoi rilevato che l'Ufficio Tecnico la reputa accoglibile la si sottopone a votazione;

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 14

14 voti favorevoli

**Il punto n. 1 È ACCOLTO**

**Punto n. 2 della stessa osservazione prot. 8962**

L'Assessore Madeddu Fabrizio letto il punto, così come da relazione tecnica, ne propone l'accoglimento

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 13 perché 1 astenuto (Sciola Tomaso)

**Il punto n. 2 è ACCOLTO**

**OSSERVAZIONE N. 3 PROT. 8965 DEL 16.09.2015**

L'Assessore Madeddu Fabrizio letto il contenuto dell'osservazione precisa che l'Ufficio Tecnico la ritiene accoglibile per cui la si sottopone a votazione;

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 14

Voti favorevoli 13 astenuto 1 (Sciola Tomaso)

**L'Osservazione È ACCOLTA**

**OSSERVAZIONE N. 4 PROT. 8979 DEL 16.09.2015**

Poiché l'osservazione contiene 5 punti espone il **primo punto** dell'osservazione eppoi rilevato che l'Ufficio Tecnico la reputa accoglibile la si sottopone a votazione;

Il Consigliere Paulis Antonio, preliminarmente alla votazione, rileva di doversi astenere perché, a suo avviso, non dovrebbe essere accolta come il punto 3 della prima osservazione;

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 13 (è assente Schirru Andrea)

Voti favorevoli n. 9 e n. 4 astenuti (Spiga Stefania, Salis Monica, Sciola Tomaso, Paulis Antonio)

**Il punto n. 1 È ACCOLTO**

**Punto n. 2 della stessa osservazione prot. 8979**

L'Assessore Madeddu Fabrizio dopo averne letto il contenuto rilevato che nessuno intende intervenire, previa precisazione dell'Ufficio Tecnico che la ritiene accoglibile, la si sottopone a votazione;

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 13 (assente Schirru Andrea)

Voti favorevoli n. 9 astenuti 4 (Spiga Stefania, Salis Monica, Sciola Tomaso, Paulis Antonio)

**Il punto n. 2 È ACCOLTO**

**Punto n. 3 della stessa osservazione prot. 8979**

L'Assessore Madeddu Fabrizio dopo aver relazionato in merito precisa che la stessa **non è accoglibile**

**Preso atto che rientra il Consigliere Schirru Andrea , presenti n. 14**

**VOTAZIONE:**

**Presenti n. 14**

Voti favorevoli n. 11 astenuti n. 3 (Salis Monica, Spiga Stefania, Paulis Antonio)

**Il punto n. 3 NON È ACCOLTO**

**Punto n. 4 della stessa osservazione prot. 8979**

L'Assessore Madeddu Fabrizio dopo aver relazionato in merito precisa che lo stesso **non è accoglibile** e cede la parola all'Ing. Garau perché ne spieghi tecnicamente la motivazione;

Il Consigliere Paulis Antonio per evidenziare che a suo avviso un aspetto tecnico deve essere oggetto di valutazione politica;

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10 astenuti 4 (Spiga Stefania, Salis Monica, Sciola Tomaso, Paulis Antonio)

**Il punto n. 4 NON È ACCOLTO**

**Punto n. 5 della stessa osservazione prot. 8979**

L'Assessore Madeddu Fabrizio dopo aver relazionato in merito precisa che lo stesso **è accoglibile** per cui invita in tal senso alla votazione;

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 13 (assente Sciola Tomaso)

Voti favorevoli n. 13

**Il punto n. 5 È ACCOLTO**

**OSSERVAZIONE N. 5 PROT. 9019 DEL 17.09.2015**

L'Assessore Madeddu Fabrizio letto il contenuto dell'osservazione precisa che l'Ufficio Tecnico la ritiene accoglibile per cui la si sottopone a votazione;

Rientra in Aula il Consigliere Sciola Tomaso, presenti n. 14

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10 astenuti n. 4 (Spiga Stefania, Sciola Tomaso, Salis Monica, Paulis Antonio)

**L'osservazione È ACCOLTA**

**OSSERVAZIONE N. 6 PROT. 1269 DEL 05.02.2016**

L'Assessore Madeddu Fabrizio evidenziato che detta osservazione nonostante pervenuta fuori termine l'Ufficio Tecnico ne propone l'accoglimento perché pertinente alla variante in esame per cui la si sottopone a votazione;

**VOTAZIONE:**

Presenti n. 14

Voti favorevoli n. 10 e n. 4 astenuti (Spiga Stefania, Sciola Tomaso, Salis Monica, Paulis Antonio)

L'osservazione **È ACCOLTA**

Il Consigliere Paulis Antonio per evidenziare che il Consiglio avrebbe dovuto votare preliminarmente l'accoglimento dell'osservazione perché pervenuta fuori termine.

**OSSERVAZIONE N. 7 proposta direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale**

Il Sindaco illustra la proposta dell'Ufficio Tecnico riguardante l'art. 22 delle Norme di Attuazione, ne spiega i contenuti e le motivazioni che hanno indotto a presentarlo.

Il Consigliere Paulis Antonio per evidenziare la sua non condivisione per due ragioni:

- sotto l'aspetto formale ritenendola non accoglibile;
- sotto altro aspetto non accoglibile perché viola la certezza del diritto, ossia il cittadino a distanza di tempo non può essere chiamato a conguagliare quanto già versato;

Il Consigliere Pillitu Fabio che interviene a favore della norma proposta dall'Ufficio Tecnico spiegando che la stessa può far ridurre i tempi di realizzazione del Piano di Risanamento "Bia Assemini";

• **Alle 21:30 entra in aula l'Assessore Anedda Cesare, presenti n° 15;**

Il Consigliere Paulis Antonio per evidenziare che basterebbe ridurre le strade non indispensabili e poi fare la quantificazione del Piano finanziario previa indagine conoscitiva senza chiedere dunque a distanza di tempo eventuali conguagli;

Il Sindaco per affermare che l'indagine conoscitiva è stata già fatta, come precedentemente detto, e che il problema delle strade che oggi solleva il Consigliere Paulis Antonio si sarebbe dovuto esaminare nel 2014, ossia all'atto dell'approvazione del Piano e non in fase di osservazione oggi, e che, comunque, qualora alcune strade comprese nel Piano si rilevassero non necessarie non verranno realizzate.

**VOTAZIONE** per accogliere l'art. 22 delle Norme di Attuazione come Osservazione n. 7 U.T. :

Presenti n. 15

Voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (Salis Monica, Paulis Antonio), n. 2 astenuti (Spiga Stefania, Sciola Tomaso)

L'osservazione U.T. **È ACCOLTA**

Poi si passa alla votazione complessiva e in via definitiva della Variante integrata e modificata dalle osservazioni accolte;

**PREMESSO QUANTO SEGUE:**

- In data 11.03.2002, con Deliberazione C.C. n. 13 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale;
- In data 22.07.2002, con la pubblicazione sul BURAS è diventato definitivamente strumento urbanistico vigente ed efficace;
- In data 30.12.2013, con Deliberazione C.C. n. 62 è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Comunale redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativa al regolamento edilizio, alle norme tecniche di attuazione e alle tavole A-bis, 5 e 6;

- in data 21.08.2014 con Deliberazione C.C. n. 28 è stata approvata definitivamente la variante al Piano Urbanistico Comunale, a seguito dell'esame e dell'accoglimento di osservazioni, che attualmente opera in regime di salvaguardia;

**RICHIAMATI** i seguenti precedenti atti:

- Deliberazione C.C. n. 8 del 17.01.1985 di adozione definitiva del Piano di Risanamento Urbanistico "Bia Assemini", ed approvato in data 12.06.1985, con Decreto Ass. EE.LL.F.U. n. 785/U;
- Deliberazione C.C. n. 10 del 19.02.1997 di adozione definitiva della variante n. 2 al Piano medesimo;
- Deliberazione C.C. n. 20 del 03.07.2003 di adozione definitiva della variante n. 3 al Piano medesimo;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di dare concreta attuazione alle previsioni generali del Piano Urbanistico Comunale ha manifestato l'esigenza di intervenire sul Piano attuativo in argomento, di iniziativa pubblica, prevedendo alcune modifiche planivolumetriche che assicurino maggiore funzionalità nella gestione dei vari comparti edificatori, in termini di cessioni e di viabilità;

**POSTO CHE** con Determinazione UT n. 384 del 31.12.2010 è stata attivata una procedura per il conferimento del nuovo incarico relativo alla predisposizione della variante n. 4 al P.R.U. "Bia Assemini";

**VISTA** la Determinazione UT n. 57 del 03.03.2011 avente ad oggetto "PREDISPOSIZIONE VARIANTE N°4 AL P.R.U. BIA ASSEMINI - AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PER REDAZIONE ATTO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA AL DOTT. ING. SERGIO GARAU";

**VISTI** gli elaborati progettuali trasmessi dal professionista Ing. Sergio Garau iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cagliari al n. 3089, con studio professionale in via G. Sanna Randaccio n. 63, Cagliari di seguito elencati:

- ELABORATO A – Norme di Attuazione;
- ELABORATO B – Piano Economico Finanziario;
- TAVOLA 1 – Variante 4 – da Piano assentito con la variante n. 3;
- TAVOLA 2 – Stralcio P.U.C. (adottato con delibera C.C. n. 62 del 30.12.2013);
- TAVOLA 3 – Stralcio planimetria catastale d'insieme, data dall'unione di parte del foglio 8 e del foglio 13 in unica scala di rappresentazione;
- TAVOLA 4 – Rilievo rilasciato dall'Amministrazione Comunale sullo stato di fatto, realizzato con l'ausilio di strumentazione "GPS" satellitare;
- TAVOLA 5 – Piano assentito con la variante n. 3;
- TAVOLA 6 – Zonizzazione di variante;
- TAVOLA 7 – Verifica aree di cessione per standard;
- TAVOLA 8 – Individuazione aree di cessione da acquisire.

**RICHIAMATA** la Deliberazione C.C. n. 42 del 22.12.2014 di adozione della variante n. 4 al Piano di Risanamento Urbanistico "Bia Assemini", ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989 n° 45;

**POSTO CHE:**

- Il Piano attuativo così adottato è stato depositato per sessanta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale a disposizione del pubblico per essere visionato e per poter presentare osservazioni scritte. L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante:
  - Pubblicazione sul BURAS n. 31 del 16.07.2015;
  - Pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Sperate;
  - Pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di San Sperate;
  - Avviso mediante manifesti nel territorio comunale;
  - è stata pubblicata su Amministrazione Trasparente nell'apposita sezione;

• successivamente all'adozione entro i termini sono pervenute varie osservazioni alla presente variante il cui elenco è allegato alla presente deliberazione, sotto la lettera "A", per farne parte integrale e sostanziale;

**DATO ATTO** che su ogni osservazione pervenuta, l'Ufficio ha predisposto una sintetica istruttoria secondo l'ordine di protocollo riportato nell'allegata relazione riepilogativa (Allegato "B");

**RITENUTO** pertanto di procedere quindi all'esame delle singole osservazioni pervenute e per ciascuna di esse esprimere parere favorevole o non favorevole all'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;

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

**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;

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

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

**PARERE DI REGOLARITA' 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 Responsabile d'Area, Stefania Mameli, giusto Decreto Sindacale n°8/2015, esprime parere favorevole sulla proposta n° 9 del 07.03.2016 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 REGOLARITA' 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 Responsabile d'Area n° 2, Rag. Maria Grazia Pisano, Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 8/2015, ha dato atto che la presente proposta n° 9 del 07.03.2016 non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Dopo l'esame e la votazione delle singole osservazioni, come su riportate, il Sindaco **richiama il Consesso a votare definitivamente la Variante n. 4 comprensiva delle osservazioni accolte** e con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

Presenti n° 15

Votanti n° 13

Favorevoli n° 11

Contrari n° 2 (Paulis Antonio, Salis Monica)

Astenuti n° 2 (Spiga Stefania, Sciola Tomaso)

**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° 15

Votanti n° 13

Favorevoli n° 11

Contrari n° 2 (Paulis Antonio, Salis Monica)

Astenuti n° 2 (Spiga Stefania, Sciola Tomaso)

**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 APPROVARE in via definitiva** il Piano di Risanamento Urbanistico "Bia Assemini" ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989 n° 45 come integrato e modificato dalle osservazioni accolte, composto dai seguenti elaborati pure modificati sulla base delle risultanze delle osservazioni presentate ed accolte:

- ELABORATO A – Norme di Attuazione;
- ELABORATO B – Piano Economico Finanziario;
- TAVOLA 1 – Variante 4 – da Piano assentito con la variante n. 3;
- TAVOLA 2 – Stralcio P.U.C. (adottato con delibera C.C. n. 62 del 30.12.2013);
- TAVOLA 3 – Stralcio planimetria catastale d'insieme, data dall'unione di parte del foglio 8 e del foglio 13 in unica scala di rappresentazione;
- TAVOLA 4 – Rilievo rilasciato dall'Amministrazione Comunale sullo stato di fatto, realizzato con l'ausilio di strumentazione "GPS" satellitare;
- TAVOLA 5 – Piano assentito con la variante n. 3;
- TAVOLA 6 – Zonizzazione di variante;
- TAVOLA 7 – Verifica aree di cessione per standard.
- TAVOLA 8 – Individuazione aree di cessione da acquisire.

**3) DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**4) DI PUBBLICARE** la presente in "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs 33/2013 oltre che all'Albo Pretorio on line.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

*IL Segretario Comunale*  
F.to Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

*IL PRESIDENTE*  
F.to COLLU ENRICO

---

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

REGOLARITA' TECNICA  
*Il Responsabile*

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 16/03/2016 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*  
F.to Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il 14/03/2016.

*IL Segretario Comunale*  
F.to Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il \_\_\_\_\_.

*IL FUNZIONARIO*

---