



COMUNE DI SANLURI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26

Data 17.04.2014

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.U.C. PER LA REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTI.

L'anno duemilaquattordici il giorno 17 del mese di aprile Sala Consiliare del Comune ubicata nei locali dell'Ex Montegranatico convocato con apposito avviso il Consiglio Comunale in prima convocazione si è riunito nelle persone dei signori:

	Presente	Assente
COLLU ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
URPI ALBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEANZA MANTEGNA SALVATORE CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LECIS MARCELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CELLINO ALBERTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDDA CARLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FENU VINCENZANGELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PALA SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
USAI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PODDA MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STERI DONATELLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PISCI MARIANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
MATTA LUIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONGIA CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PISANU GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PILLONI ERNESTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
MACCIONI ROBERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PADERI MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MANCOSU ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TATTI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BANDINU OMERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenti n. 16 Assenti n. 5		

Con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Giorgio Sogos.

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

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.U.C. PER LA REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTI.

L'Assessore all'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 27/04/01;

VISTA la Deliberazione del C.C. n° 43 del 11/06/2013, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale si procedeva ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 all'adozione della variante al P.U.C. per la revisione delle norme tecniche di attuazione e del regolamento edilizio vigenti.

ACCERTATO CHE la deliberazione unitamente agli elaborati della variante sono rimasti in deposito presso la Segreteria Comunale dal 18/12/2013 per trenta giorni consecutivi e che di tale deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio Comunale oltre al quotidiano Il Corriere dello Sport in pari data, così come stabilito dal comma 2 dell'art. 20 della L.R. 45/89;

CONSIDERATO CHE nei trenta giorni successivi al periodo della pubblicazione sono pervenute n° 2 osservazioni alla variante al P.U.C. da parte dei sottoelencati richiedenti:

- 1) Osservazione contraddistinta al prot. 15614/2013 avanzata dal Consigliere Comunale Geom. Bandinu Omero – Chiede di uniformare l'altezza netta interna dei locali commerciali, artigianali, uffici alla misura di metri 2,70; Inoltre chiede che la Piazza San Pietro venga classificata come viabilità principale e pertanto venga estesa anche sulla stessa Piazza la possibilità di edificare in altezza sino a metri 12,00.
- 2) Osservazione contraddistinta al prot. 3694/2014 avanzata dal Consigliere Comunale Dott. Salvatore Leanza – Chiede che venga riistituito il lotto minimo nelle zone C di espansione, nel rispetto della seguente ripartizione:

ZONA URBANISTICA	LOTTO MINIMO
C1	180 MQ
C2	180 MQ
C3	200 MQ
C4	250 MQ
C5	400 MQ
C6	400 MQ
C7	180 MQ
C8	200 MQ
ZONE destinate all'edilizia economica e popolare ricadenti in zona C	140 MQ

DATO ATTO che occorre procedere in merito all'esame delle allegate osservazioni presentate al fine di valutarne l'accoglimento o il rigetto e procedere quindi all'approvazione definitiva della variante al P.U.C.;

VISTA l'istruttoria tecnica espressa attraverso la Commissione Edilizia in merito all'accoglimento o il rigetto delle osservazioni presentate, espressa nella seduta n° 01 del 07/03/2014, dalla quale sono scaturiti i seguenti pareri tecnici:

- 1) Osservazione contraddistinta al prot. 15614/2013 avanzata dal Consigliere Comunale Geom. Bandinu Omero:
 - a) Per quanto concerne l'altezza utile interna dei locali commerciali, artigianali, uffici di cui all'art. 3.2.2 del Regolamento Edilizio, si esprime parere favorevole con la seguente precisazione:

- si ritiene ammissibile fissare l'altezza utile interna minima dei locali per le destinazioni artigianali e uffici in genere in metri 2,70 su tutti i piani;
 - si ritiene invece che l'altezza utile interna minima dei locali commerciali debba essere comunque pari a mt 3,00 al piano terra e minimo mt 2,70 ai piani superiori come già riportato al punto 3.2.2 del Regolamento Edilizio adottato;
- b) Per quanto concerne la richiesta di uniformare la piazza San Pietro alle caratteristiche di viabilità principale, con la possibilità di edificare i fabbricati in altezza sino a mt 12,00 , si esprime il seguente parere:
- si ritiene tecnicamente ammissibile uniformare la piazza San Pietro alla viabilità principale, con la limitazione di sopraelevare i fabbricati esistenti sino all'altezza del fabbricato più alto prospettante la stessa piazza, fatti salvi comunque i parametri di edificabilità quali superficie massima copribile, volume massimo edificabile e standard di parcheggio;
- 2) Osservazione contraddistinta al prot. 3694/2014 avanzata dal Consigliere Comunale Dott. Salvatore Leanza:
- Si ritiene tecnicamente ammissibile fissare la superficie minima dei lotti nelle zone C di espansione residenziale, si ritiene inoltre opportuno fissare una dimensione minima per quanto concerne almeno la larghezza del fronte strada, onde evitare la creazione di lotti esageratamente stretti e profondi;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale deve procedere a votazione per l'accoglimento o il rigetto delle osservazioni presentate e contraddistinte rispettivamente:

- Osservazione n° 1, prot. prot. 15614/2013 lettere a) – b), avanzata dal Consigliere Geom. Omero Bandinu;
- Osservazione n° 2, prot. prot. 3694/2014, avanzata dal Consigliere Dott. Salvatore Leanza;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale successivamente all'accoglimento o al rigetto delle suddette osservazioni, deve procedere a votazione per l'approvazione definitiva della variante al P.U.C. ;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso il sottoindicato parere del Responsabile del Servizio Tecnico:

Osservazione n° 1 lettera a):

Si ritiene tecnicamente ammissibile l'osservazione presentata sia nell'ipotesi di accoglimento integrale sia nell'ipotesi con limitazioni formulata dalla Commissione Edilizia;

Osservazione n° 1 lettera b):

Si ritiene tecnicamente ammissibile l'osservazione presentata, con le limitazioni formulate dalla Commissione Edilizia;

Osservazione n° 2:

Si ritiene tecnicamente ammissibile l'osservazione formulata. Infatti la proposta di un diverso dimensionamento dei lotti minimi è coerente con la diversa articolazione degli indici territoriali relativi alle sottozone della zona "C";

VISTA la L.R. 45/89 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.lgs 267/2000;

DELIBERA

- 1) le PREMESSE in narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di ACCOGLIERE / NON ACCOGLIERE / ACCOGLIERE PARZIALMENTE le osservazioni presentate e contraddistinte rispettivamente:

- Osservazione n° 1, prot. prot. 15614/2013 lettere a) – b), avanzata dal Consigliere Geom. Omero Bandinu;
 - Osservazione n° 2, prot. prot. 3694/2014, avanzata dal Consigliere Dott. Salvatore Leanza;
- 3) di dare atto che la l'accoglimento in tutto o in parte delle suddette osservazioni di cui al punto 2) del presente provvedimento, deve intendersi come modificativo del testo delle norme di attuazione al P.U.C. adottato con deliberazione di C.C. n° 43 del 11/06/2013;
 - 4) di **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE** la variante al P.U.C. per la revisione delle norme tecniche di attuazione e del regolamento edilizio vigenti, con le modifiche di cui ai punti precedenti;
 - 5) di dare atto che la presente deliberazione di approvazione definitiva della variante al P.U.C., dovendo seguire lo schema procedimentale stabilito dall'art. 20 comma 5 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., diventerà efficace solo dopo la verifica di coerenza ad opera della R.A.S. ;
 - 6) di demandare agli Uffici competenti l'espletamento degli adempimenti e procedure previste dall'art. 20 della Legge Regionale 45/89 e ss.mm.ii.;
 - 7) Di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 7 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., dalla data di adozione della Variante al P.U.C. e sino alla sua entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BURAS continuano a valere le norme di salvaguardia, di cui all'art. 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;

COMUNE DI SANLURI
PROVINCIA DI MEDIO CAMPIDANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **26**

Del **17/04/2014**

Ufficio

OGGETTO

ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.U.C. PER LA REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTI.

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 style="text-align: right;">IL Responsabile Pittiu Ignazio</p>
<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :</p>

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

Dell'Assessore Medda che legge le osservazioni presentate sul P.U.C.

Sulla prima osservazione:

punto a): evidenzia il parere della Commissione Edilizia e del Responsabile del Servizio e propone di accogliere l'osservazione nella parte in cui si chiede di uniformare le altezze a metri 2,70 nei locali commerciali, artigianali ed uffici;

punto b): sulla seconda richiesta contenuta nella prima osservazione, fa presente la contrarietà del gruppo di maggioranza;

Si procede a votare la prima osservazione, nella parte in cui si chiede di uniformare le altezze interne a metri 2,70;

Con votazione espressa in forma palese si ottiene il seguente risultato:
favorevoli all'unanimità;

Con seconda votazione si valuta il secondo punto della prima osservazione, nella parte in cui si chiede che venga estesa anche alla Piazza San Pietro la possibilità di edificare sino a 12 metri di altezza.

La votazione da luogo al seguente risultato:

favorevoli: n. 0
contrari: n.15
astenuti n. 1 (Pisanu)

L'Assessore Medda illustra il contenuto della seconda osservazione.

Propone che il lotto minimo venga determinato diversamente in 3 fasce di ripartizione:

1° fascia	In C 1	160 metri (superficie minima dei lotti)
	In C 2	
	In C 3	
	In C 4	
	In C 7	
	In C 8	

2° fascia	In C 5	300 metri (superficie minima dei lotti)
	In C 6	

3° fascia	ZONE destinate all'edilizia economica e popolare ricadenti in zona C	140 metri (superficie minima dei lotti)
-----------	--	---

Si vota la proposta di ripartizione in fasce del lotto minimo.

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

Voti favorevoli n. 14
contrari: n. 0
astenuti n. 2 (Pisanu, Maccioni)

Con votazione conclusiva si vota sull'intera proposta di deliberazione.

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

Voti favorevoli n. 14
astenuti n. 2 (Pisanu, Maccioni)

DELIBERA

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione accogliendo parzialmente le osservazioni presentate e più specificatamente :

- a) sulla prima osservazione viene accolta la proposta di uniformare le altezze interne dei locali commerciali, artigianali ed uffici, alla misura di metri 2,70;
- b) viene respinta la 2^ parte della prima osservazione nella parte in cui si propone di estendere alla Piazza San Pietro la possibilità di edificare sino a 12,00 metri di altezza;
- c) Istituzione del lotto minimo nella zona C, ripartita nelle seguenti tre fasce:

1° fascia	In C 1	160 metri (superficie minima dei lotti)
	In C 2	
	In C 3	
	In C 4	
	In C 7	
	In C 8	

2° fascia	In C 5	300 metri (superficie minima dei lotti)
	In C 6	

3° fascia	ZONE destinate all'edilizia economica e popolare ricadenti in zona C	140 metri (superficie minima dei lotti)
-----------	--	---

Il Presidente del Consiglio
(Dott. Podda Massimiliano)

Il Segretario Comunale
(Dott. Sogos Giorgio)