



# 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. 17 DEL 31/08/2015

OGGETTO: *ESAME PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO PRESENTATA DA ARES PROPERTY S.R.L PER CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA E-AGRICOLA A ZONA G- SERVIZI GENERALI TERRENO SITO IN LOC. SA NUSCEDDA FOGLIO 20 MAPP. 448.*

L'anno 2015 addì 31 del mese di Agosto 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	FILLACARA FRANCESCO	SI
COCCO GERMANA	SI	MATTANA IRENE	SI
ANEDDA CESARE	SI	SPIGA STEFANIA	SI
PILLONI EMANUELA KATIA	SI	COLLU PIER LUIGI	NO
PILLITU FABIO	NO	SCIOLA TOMASO	NO
SCHIRRU ANDREA	SI	PAULIS ANTONIO	SI
CINUS FEDERICO	SI	SALIS MONICA	SI
PILI ILARIA	SI		

**Presenti 14**

**Assenti 3**

Partecipano alla riunione gli assessori comunali ;

Partecipa il Vice Segretario Comunale. GARAU DONATELLA;

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: PAULIS ANTONIO, CARCASSI LUCA, FILLACARA FRANCESCO;

La seduta è Pubblica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PRESO ATTO CHE:

- Rientra in aula l'Assessore Cocco Germana, presenti n° 14;
- Il Sindaco, in proseguo di seduta, apre il 3° punto all'Ordine del Giorno avente ad oggetto: "**ESAME PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO PRESENTATA DA ARES PROPERTY S.R.L. PER CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA E-AGRICOLA A ZONA G-SERVIZI GENERALI TERRENO SITO IN LOC. SA NUSCEDDA FOGLIO 20 MAPP. 448**", proposta n° 21 del 06.08.2015, e subito dopo, passa la parola all'Assessore competente;
- L'Assessore Madeddu Fabrizio rileva che si tratta di un intervento per cui il Consiglio si era già espresso favorevolmente per un richiesta di variante al P.U.C. e oggi si porta all'approvazione del Consiglio la variante per la modifica della destinazione Urbanistica da Zona "E" agricola a Zona "G" per la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire a casa famiglia per anziani e adolescenti;
- Aperta la discussione, nell'ordine intervengono:
  - La Consigliera Spiga Stefania chiede se si conosce già il numero dei posti letto;
  - L'Assessore Cocco Germana comunica che sono 60;
  - La Consigliera Spiga Stefania chiede, anche, se non è argomento all'O.d.G. se ci sono state ulteriori valutazioni sul Cottolengo;
  - Il Sindaco comunica che ci sono stati diversi incontri e si sono avuti i contatti a Torino, è arrivata una lettera a fine luglio ed è previsto un ulteriore incontro per definire nel dettaglio la fattibilità dell'intervento e l'economicità e se utilizzare il Centro Diurno per Anziani per un progetto più ampio per la terza età e poi definire le modalità di gestione;
  - L'Assessore Cocco Germana precisa che quando si è accolta la richiesta della società proponente si è ritenuto fosse la scelta giusta perché molte persone di San Sperate erano costrette a rivolgersi altrove per avere il servizio e la struttura che nascerà avrà la possibilità di avere comunità alloggio sia per i giovani disabili che per gli anziani, ma costituirà anche possibilità di occupazione per i giovani in questo momento di grave disagio occupazionale;
  - La Consigliera Spiga Stefania esprime preoccupazione per un consumo ulteriore di suolo nelle campagne, ritiene che per la tipologia di attività, tale struttura dovesse essere inserita nel centro urbano e ci sono quindi delle preoccupazioni sia dal punto di vista sociale che ambientali;
  - L'Assessore Cocco Germana ribadisce che sono state fatte le opportune valutazioni sulla fattibilità sia sociali che ambientali.

### 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;

### RICHIAMATI i successivi atti consiliari:

---

- a) La Deliberazione C.C. n. 34 del 31.07.2013 di adozione della variante al Piano Urbanistico Comunale, composta dai soli nuovi elaborati prescrittivi, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale relativi al solo regolamento edilizio e alle norme tecniche di attuazione;
- b) la successiva variante cartografica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base delle ulteriori prescrizioni fornite dall'Amministrazione, adottata con Deliberazione C.C. n° 62 del 30.12.2013;
- c) La Deliberazione C.C. n. 14 del 27.07.2015 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO – RECEPIMENTO PRESCRIZIONI RAS A SEGUITO DI VERIFICA DI COERENZA L.R. 7/2002 ART. 31 COMMA 5 QUINQUES – NUOVE LINEE GUIDA ALL'U.T. PER REDAZIONE NUOVO P.U.C.;

**POSTO** che attualmente si opera ancora in regime di salvaguardia e che la vigenza del Piano è comunque subordinata alla pubblicazione sul BURAS del provvedimento definitivo di coerenza della RAS;

**VISTA** l'istanza Sig. Schirru Fabrizio, presentata in qualità di Amministratore della Società ARES PROPERTY s.r.l. C.F. 03093810921, con sede in Uta, via Is Prunixeddas "Loc. Residenza dei Fiori", trasmessa in data 14.03.2014 (ns. prot. n. 3156 del 14.03.2014), diretta ad ottenere un parere preventivo riguardante la proposta di variante urbanistica al P.U.C. per la trasformazione dell'area identificata catastalmente al Foglio 20 mappale 62 da zona omogenea E - "Agricola", a zona omogenea G - "Servizi Generali", finalizzata alla futura realizzazione di una casa famiglia o in alternativa di una comunità integrata per anziani e/adolescenti;

**RICHIAMATA** a tal proposito la Deliberazione C.C. n. 9 del 16.04.2014 di esame e di accoglimento della proposta di variante urbanistica al P.U.C., ex art. 20 della L.R. 45/1989, connessa al progetto imprenditoriale sopra descritto;

**POSTO** che la Società, in esito al parere favorevole del Consiglio Comunale, ha presentato la seguente documentazione:

- a) Richiesta di Variante al Piano Urbanistico Comunale per il cambio di destinazione urbanistica dell'area precedentemente identificata (ns. prot. n. 2682 del 17.03.2015), composta dai seguenti elaborati, intesi come atti fondamentali perché il Consiglio possa esprimersi:
- Relazione Tecnica;
  - Tavola 1: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
  - Tavola 2: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
  - Tavola 3: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in variante – Anno 2015;
  - All.1. N.T.A. – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
  - All. 2. N.T.A. – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
  - All. 3 N.T.A. – P.U.C. in variante – Anno 2015;
  - Tav. C.G. – Studio di compatibilità geologica e geotecnica;
  - Tav. C.I. - Studio di compatibilità idraulica;
- b) Richiesta di approvazione del Piano attuativo in zona "G15", sita in loc. "Sa Nuscedda" e distinta nel N.C.T. al Foglio 20 mapp. 448 (ns. prot. n. 2685 del 17.03.2015) avente come oggetto la realizzazione di un complesso immobiliare da adibire, a seconda dei successivi accordi con i futuri privati concessionari o gestori, a casa famiglia o in alternativa a comunità integrata per l'assistenza ad anziani e/o adolescenti, composto dai seguenti elaborati:
- Tavola 1: Stralcio P.U.C vigente – Stralcio P.U.C. in salvaguardia – Stralcio Catastale – Aereofotogrammetrico;
  - Tavola 2: Rilievo Planoaltimetrico del lotto;
  - Tavola 3: Zonizzazione;
  - Tavola 4: Planimetria Generale;
  - Tavola 5: Tipologia Edilizia: Piante, Prospetti e Sezioni;
  - All.1. Relazione Tecnica Generale;

- All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di convenzione;

**ATTESO CHE** occorre preliminarmente approfondire ed approvare la variante allo strumento generale e successivamente adottare altro deliberato per l'esame e l'adozione del piano attuativo conseguente;

**VISTI** ed esaminati pertanto gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di variante ed in particolare la Relazione Tecnica dalla quale è possibile comprendere nel dettaglio la proposta di variante urbanistica presentata in termini di localizzazione, di articolazione nel territorio, di interesse generale, di rilevanza sociale e di ricaduta sulla collettività;

**RISCONTRATO** che l'opera riveste per l'Amministrazione profili di interesse generale, in particolar modo un'importanza sociale improcrastinabile, in quanto non solo fornisce e garantisce a livello locale una risposta immediata in termini di servizio alla persona, e dunque alla collettività ed al tessuto sociale, ma crea un notevole indotto occupazionale che l'Ente non intende assolutamente perdere, stante la forte crisi economica in corso;

**RILEVATO** altresì che la Società proponente intende e si rende disponibile formalmente a concedere all'Amministrazione la possibilità di usufruire di sei posti letto per i propri utenti seguiti dai Servizi Sociali a fronte del pagamento di un canone mensile calmierato il cui importo definitivo sarà oggetto di quantificazione esatta nello schema di convenzione del piano attuativo;

**RITENUTO** per quanto sopra di provvedere ad approvare la variante urbanistica al P.U.C., proposta dalla Società ARES PROPERTY s.r.l., per l'accoglimento dell'iniziativa sociale da realizzarsi;

**POSTO** che, ai fini dell'istruttoria tecnica finale l'Ufficio Tecnico ha inviato gli elaborati della variante ai seguenti Enti Territorialmente competenti:

- a) Provincia di Cagliari, Settore Ecologia e Polizia Provinciale per acquisire il parere riguardo l'esclusione della variante proposta dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (ns. prot. n. 9937 del 22.09.2014), in esito al quale è pervenuto il parere di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, stante la valenza stesse delle modifiche che si intendono apportare al piano vigente (prot. n. 68513 del 14.010.2014 – ns. prot. n. 10908 del 14.10.2014);
- b) Regione Autonoma della Sardegna - Distretto Idrografico della Sardegna per acquisire il parere sullo Studio di compatibilità di cui agli artt. 24 e 25 delle N.T.A. del P.A.I. preventivo alla predisposizione del piano attuativo (ns. prot. n. 12037 del 12.11.2014), del quale si è ancora in attesa del relativo provvedimento, ed al quale è subordinata l'approvazione definitiva della suddetta variante.

**RILEVATO** che ogni spesa inerente conseguente la presente decisione sarà a carico del privato richiedente;

**ATTESO** che tale iniziativa è meritevole di accoglimento e pertanto la variante allo strumento urbanistico è condizione indispensabile per poter dare concreta attuazione all'intervento proposto;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

**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 – Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la

---

pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale;

**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;

**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 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 Direttore d'Area SETTORE UFFICIO TECNICO , Stefania Mameli , giusto Decreto Sindacale n° 2/2013, esprime parere favorevole sulla proposta n° 21 del 06.08.2015 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 Direttore d'Area n° 2, Rag. Maria Grazia Pisano, Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 2/2013, ha dato atto che la presente proposta n° 21 del 06.08.2015 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° 13  
Favorevoli n° 13  
Contrari n° //  
Astenuiti n° 1 (Spiga Stefania)

**La proposta è accolta**

**VISTO** l'esito della votazione

**VISTO** l'art. 42 del TUEL

#### **DELIBERA**

**1. DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, della legge urbanistica regionale n. 45 del 22.12.1989, la variante al Piano Urbanistico Comunale, redatta dall'Ing. Antonio Lepori, consistente nella variazione della destinazione urbanistica da zona "E- Agricola" a Zona "G- Servizi Generali dell'area sita in loc. "Sa Nuscedda", distinta al N.-C.T. al Foglio 20 mappale 448, composta dai seguenti nuovi elaborati, allegati al presente atto per farne parte integrale e sostanziale:

- Relazione Tecnica;

- Tavola 1: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
- Tavola 2: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
- Tavola 3: Tav. 5 Planimetria Territorio Comunale – P.U.C. in variante – Anno 2015;
- All.1. N.T.A. – P.U.C. Vigente – Anno 2002;
- All. 2. N.T.A. – P.U.C. in salvaguardia – Anno 2014;
- All. 3 N.T.A. – P.U.C. in variante – Anno 2015;
- Tav. C.G. – Studio di compatibilità geologica e geotecnica;
- Tav. C.I. - Studio di compatibilità idraulica;

**2. DI DARE ATTO** che in tempi brevi, con ulteriore atto, il Consiglio Comunale provvederà all'adozione del relativo Piano attuativo già all'esame dell'Ufficio Tecnico;

**3. DI DARE ATTO** che la variante seguirà l'iter previsto dall'art. 20 della L. R. n. 45/89 e ss.mm.ii, della L.R. n. 32/96 e della L.R. n. 7/2002 riguardo la verifica di coerenza.

**4. DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica i conseguenti adempimenti gestionali di competenza compresa l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella L.R. 45/89 e la trasmissione alla RAS per la verifica di coerenza dei nuovi elaborati del piano, di cui all'art. 31 comma 5 della L.R. 7/2002.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

*IL Vice Segretario Comunale*  
*F.to Dott.ssa GARAU DONATELLA*

*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 07/09/2015 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994 e s.m.i. nonché nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, cm. 1, Legge 18.06.2009, n° 69).

Contestualmente all'affissione all'Albo, è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari in conformità all'art. 30 comma 4° della suddetta L.R. n. 38/1994 e s.m.i.

*IL Segretario Comunale*  
*F.to Dott.ssa FADDA Maria Benedetta*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il 17/09/2015.

*IL Segretario Comunale*  
*F.to Dott.ssa FADDA Maria Benedetta*

---

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

**IL FUNZIONARIO**

---