



# 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)

Originale

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 DEL 12/01/2017

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IS SPINARGIUS

L'anno 2017 addì 12 del mese di Gennaio 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	SI	SPIGA STEFANIA	SI
PILLONI EMANUELA KATIA	SI	COLLU PIER LUIGI	SI
PILLITU FABIO	SI	DEIDDA SIMONE	SI
SCHIRRU ANDREA	SI	PAULIS ANTONIO	SI
CINUS FEDERICO	SI	SALIS MONICA	SI
PILI ILARIA	NO		

**Presenti 15**

**Assenti 2**

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: MURGIA INES, MATTANA IRENE, SALIS MONICA;

La seduta è Pubblica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PRESO ATTO CHE:

- Il Sindaco, in proseguo di seduta, apre il 2° punto all'Ordine del Giorno avente ad oggetto: **"ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IS SPINARGIUS"**, proposta n° 3 del 03.01.2017, e subito dopo, passa la parola all'Assessore competente:
  - L'Assessore Madeddu Fabrizio illustra la variante nel dettaglio unitamente agli elaborati tecnici allegati, motivando le scelte operate dall'Amministrazione ;
  - Aperta la discussione, nell'ordine intervengono:
    - Il Consigliere Paulis Antonio che, premettendo di condividere la variante, fa comunque osservazioni sulla viabilità del PIP e sulla riduzione delle aree produttive. In merito esprime grosse perplessità perché reputa che detta contrazione delle aree produttive vada ad aggravare gli effetti della crisi economica in atto, in quanto potenzialmente quelle aree domani potrebbero dare a qualche cittadino l'opportunità di aprire nuove attività assicurando così la ripresa anche dello sviluppo economico territoriale. Inoltre solleva dubbi sull'autofinanziamento del piano vista la sua consistenza e sulla correttezza del quadro economico finanziario. Per queste ragioni dichiara di non condividere queste scelte
    - 
    - Il Consigliere Pillitu Fabio in replica al collega mette in evidenza che la variante invece risolve tutte le criticità del PIP Is Spinargius e, contestualmente, risponde e respinge tutte le perplessità espresse dal Consigliere Paulis;
    - 
    - L'Assessore Madeddu Fabrizio per dare ulteriori delucidazioni e informazioni sulle scelte operate con la variante che vanno a risolvere le criticità emerse rispondendo puntualmente in favore degli insediamenti produttivi operanti;
    - 
    - Il Consigliere Paulis Antonio per fare ulteriori riflessioni sul prezzo unitario delle aree e chiedendo attenzione sul piano economico;
    - 
    - L'Assessore Madeddu Fabrizio per dare ulteriori informazioni e per precisare quali siano le aree ad oggi già assegnate e quelle ancora libere così da dissipare tutte le perplessità sollevate dal collega Paulis;
    - 
    - Il Consigliere Pillitu Fabio per rispondere al Consigliere Paulis sulla capacità dell'autofinanziamento del piano e per respingere l'alternativa proposta dal collega per non ridurre le aree produttive;
    - 
    - Il Sindaco per affermare la bontà e la fattibilità del piano quale progettazione seria e non superficiale fatta a ridosso delle "elezioni" respingendo così tutte le illazioni sollevate in merito dal Consigliere di Minoranza;
  - Per dichiarazione di voto interviene:
    - Il Consigliere Paulis Antonio preannunciando l'astensione dal voto di tutta la 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 Insediamenti 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 Insediamenti 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 Insediamenti 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 planivolumetrico*" 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;

**RICHIAMATA** la determinazione U.T. n. 150 del 18/11/2015, con la quale si è provveduto ad affidare di all'ing. Massimiliano Schirru, l'incarico professionale per la *"Redazione della variante di assestamento e riqualificazione del P.I.P. Is Spinargius - adeguamento della zonizzazione con la rimodulazione delle superfici fondiarie finalizzata all'ampliamento e riqualificazione delle aree servizi."*

**VISTA** la variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi "Is Spinargius", 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;

**VISTA** la relazione illustrativa del progetto e la relazione Tecnico-Istruttoria del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Stefania Mameli, relativa all'adozione della Variante al P.I.P. in esame, dal quale si evince che il riassetto e la nuova distribuzione degli standard urbanistici e della viabilità, comportano una modifica planivolumetrica di alcuni lotti fondiari e una integrazione delle aree a parcheggi aggiuntivi a quelli in linea lungo la viabilità. In particolare, le finalità di tale variante, redatta in ottemperanza agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, possono essere così sintetizzate:

- assestamento cartografico con redazione del piano su supporto informatico in funzione della strumentazione e della cartografia di base attualmente disponibile;
- riassetto e nuova distribuzione degli standard urbanistici del Piano, con particolare riferimento alle aree verdi (S3) e ai parcheggi aggiuntivi (S4) di cui al D.A. agli EE.LL., Finanze ed Urbanistica n. 2266/u/'83. La previsione di completamento delle aree verdi è in linea con la riqualificazione ambientale dell'ambito di studio, al confine con le zone agricole da un lato e in prossimità del centro abitato dall'altro. La previsione di nuovi parcheggi aggiuntivi è da ritenersi in linea con il miglioramento del traffico veicolare e della sicurezza stradale determinando il decongestionamento di alcune vie secondarie dalla sosta in linea con la viabilità;
- riduzione della dotazione fondiaria del Piano per la realizzazione di un collegamento viario tra la Via delle Canne e la Via degli Asfodeli, finalizzata al miglioramento della circolazione stradale, soprattutto in relazione alla sicurezza. Attualmente la viabilità, concepita negli anni '80, è di sezione non adeguata al Codice della Strada. La nuova viabilità prevista con la presente variante permette, pertanto, la circolazione con il senso unico, rendendo la viabilità esistente conforme anche al nuovo Codice della Strada compresa la dotazione di parcheggi in linea senza che questi creino intralcio al traffico veicolare;
- quanto indicato nei punti precedenti permette anche la razionalizzazione del tessuto produttivo consolidato e delle nuove future aziende locali da insediarsi, tali da creare un comparto produttivo solido limitando tuttavia il più possibile gli impatti sull'ambiente.

**POSTO** che tali interventi di modifica degli assetti viari e di ridistribuzione territoriale, pur con le conseguenti ricadute sulle attuali e sulle future assegnazioni dei lotti fondiari, sono indispensabili per poter garantire adeguati livelli di servizio della circolazione interna, al fine di incentivare ed agevolare la reale fruizione produttiva delle aziende artigianali ed industriali in essa insediate, confermando e valorizzando l'attuale destinazione ed il consolidato tessuto produttivo del comparto;

---

**RAVVISATA** dunque l'esigenza improcrastinabile di introdurre queste modifiche planivolumetriche e distributive nell'ottica di assicurare la razionalizzazione del tessuto produttivo consolidato e delle nuove aziende locali da insediarsi nell'immediato futuro;

**CONSIDERATO** che la documentazione relativa al presente procedimento di approvazione della proposta di trasformazione urbanistica è stata pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune di San Sperate ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

**DATO ATTO** che:

- ✓ ai sensi dell'art. 6 della deliberazione della G.R n° 33-34 del 07.08.2012 allegato C, le varianti agli strumenti urbanistici rientrano nella fattispecie da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica;
- ✓ la presente variante non determina complessivamente incrementi del carico urbanistico;
- ✓ secondo gli indirizzi interpretativi della Provincia, in qualità di Autorità competente per il rilascio dei pareri in merito alla VAS per i Piani e i Programmi di valenza locale, le varianti ai Piani Urbanistici Comunali (generali e attuativi) che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette a VIA o a Valutazione di Incidenza sono da escludere dalla verifica di assoggettabilità a VAS; malgrado ciò gli stessi indirizzi prevedono che lo strumento in variante sia trasmesso alla Provincia per un parere in merito;
- ✓ si è provveduto alla richiesta di formale parere in merito alla non applicazione della procedura di VAS come previsto anche dagli artt. 6 e 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (verifica preliminare di assoggettabilità);
- ✗ in conformità ai contenuti dell'art. 8 comma 2 delle norme di Attuazione del PAI vigente, trattandosi di una variante che incide prioritariamente sull'aspetto cartografico, sulla programmazione puntuale degli interventi in alcune aree standard già incluse nel Piano, sulla dotazione integrativa di puntuali aree standard per parcheggi e integrazione della viabilità interna dell'area già pianificata a discapito delle aree fondiarie comportando una riduzione del carico di aziende produttive, non si ritiene vi sia la necessità di un apposito studio di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica;
- ✓ l'art. 8 comma 2 delle norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico vigente stabiliscono che, indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti, i Comuni - tenuto conto delle prescrizioni contenute nei Piani Urbanistici Provinciali e nel Piano Paesistico Regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico - assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate da gli atti proposti all'adozione;
- ✓ a tale proposito, l'Amministrazione Comunale ha già affidato l'incarico per la predisposizione dello studio in compatibilità idraulica geologica e geotecnica che riguarda l'intero ambito urbano soggetto a pianificazione in conformità alla norma su citata finalizzata all'acquisizione del prescritto parere e pertanto, prima dell'adozione definitiva, per le fattispecie per cui sia dovuto si resta in attesa del formale parere dell'Autorità di Bacino;

**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;

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

**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 SETTORE UFFICIO TECNICO, Stefania Mameli, giusto Decreto Sindacale n° 3/2016, esprime parere favorevole sulla proposta n° 03 del 03.01.2017 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° 3/2016, ha dato atto che la presente proposta n° 03 del 03/01/2017 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° 15

Votanti n° 10

Favorevoli n° 10

Contrari n° //

Astenuti n° 5 (Paulis Antonio, Salis Monica, Collu Pier Luigi, Spiga Stefania, Deidda Simone)

**La proposta è accolta**

**VISTO** l'esito della votazione

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

#### **DELIBERA**

- 1- **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - 2- **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20, comma 1, e 21 della Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989, per le motivazioni e con i contenuti indicati in premessa, la variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi "Is Spinargius" del Comune di San Sperate, redatta dall'Ing. Massimiliano Schirru e composta dagli elaborati sottoelencati che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
    - ✓ 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;

**3- DI DARE ATTO CHE:**

- ✓ a decorrere dalla data di adozione della variante, si applicano le norme di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. del 06.06.2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;
- ✓ la presente variante, successivamente all'adozione, dovrà essere pubblicata per trenta giorni naturali e consecutivi con deposito all'Albo Pretorio dell'Ente precisando che chiunque abbia interesse può presentare osservazioni nei trenta giorni successivi all'ultimo di pubblicazione;

**4- DI DARE MANDATO** agli uffici comunali competenti dell'esecuzione della presente, di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 20 della L.R. 45/89 citata in premessa, in relazione alle forme di pubblicazione e pubblicità. La variante entrerà successivamente in vigore con la pubblicazione per estratto sul BURAS del provvedimento di adozione definitiva.

**5- 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  
COLLU ENRICO

---

---

**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 18/01/2017 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 28/01/2017

IL Segretario Comunale  
Dott. FADDA MARIA BENEDETTA

---