



# 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. 34 DEL 31/07/2013

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO E NUOVE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

L'anno 2013 addì 31 del mese di Luglio convocato per le ore 19.30 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
PILLITU FABIO	SI	FILLACARA FRANCESCO	SI
MADEDDU FABRIZIO	SI	MATTANA IRENE	SI
COCCO GERMANA	SI	SPIGA STEFANIA	NO
ANEDDA CESARE	SI	COLLU PIER LUIGI	SI
PILLONI EMANUELA KATIA	SI	SCIOLA TOMASO	SI
SCHIRRU ANDREA	NO	PAULIS ANTONIO	SI
CINUS FEDERICO	NO	SALIS MONICA	SI
PILI ILARIA	SI		

**Presenti 14**

**Assenti 3**

Partecipano alla riunione gli assessori comunali ;

Partecipa il Segretario Generale Dott. MARIA BENEDETTA FADDA;

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, PILI ILARIA, MATTANA IRENE;

La seduta è Pubblica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PRESO ATTO CHE:

- L'Assessore Pillitu Fabio illustra l'8° Punto regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno, la proposta n° 43 del 26.07.2013, avente per oggetto: "APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO E NUOVE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE". Appresso chiede di dare per letto il Nuovo Regolamento e passa ad analizzare alcuni aspetti sulla vertenza Comune/Serra.

- aperta la discussione, nell'ordine, intervengono:

il Consigliere *Sciola Tomaso* per chiedere all'Assessore che vengano illustrate soltanto le principali novità, ovvero le scelte operate nel Regolamento. Appresso evidenzia che mentre le due precedenti pratiche relative alle revoche le ha condivise in pieno questa sottolinea di condividerla di meno. Infatti, ritiene vada più curato il centro storico e recuperate le abitazioni esistenti.

Il Consigliere *Paulis Antonio* condivide quanto affermato sul centro storico dal collega Consigliere Sciola, evidenzia per quanto riguarda l'incarico professionale, che si vuol dare all'esterno, che occorrerebbe conoscere sia i tempi che i costi. Si ritiene soddisfatto perché alcune sue osservazioni sono state recepite, ciò nonostante mette in evidenza alcune criticità che illustra e motiva ritenendole appunto non condivisibili. Infatti, osserva che alcune scelte determinano situazioni che potrebbero creare conflittualità, per questa ragione invita l'Amministrazione a rivedere le proprie scelte sotto alcuni aspetti perché non creino situazioni ingestibili. Reputa lo strumento ancora esposto a speculazioni edilizie, anche se riconosce il lavoro dall'attuale Amministrazione. Si sofferma poi su alcuni punti ed in particolare su alcuni articoli e commi del Regolamento ritenendoli alcuni poco chiari, altri imprecisi, altri ancora da migliorare.

Il *Sindaco* ritiene che in Consiglio non sia opportuno fare interventi strettamente tecnici, perché non possono essere recepiti da tutti i Consiglieri e dal pubblico che ascolta. Per questa ragione ritiene che occorra rispettare i tempi degli interventi previsti nel Regolamento di Consiglio e, preannuncia, che in futuro sarà più rigoroso nel far contenere nei tempi dovuti gli interventi.

L'Assessore *Pillitu* per fare una sintesi sulle novità introdotte dal Regolamento, come richiesto dal Consigliere Sciola, e per rispondere ad alcune osservazioni fatte dal Consigliere Paulis.

- Intervengono per dichiarazione di voto:

il Consigliere *Sciola* anticipando il suo voto favorevole

il Consigliere *Paulis*, anche nome anche del suo gruppo, per anticipare il voto contrario

### 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 30.01.2009, con Deliberazione C.C. n. 3 è stata approvata definitivamente la variante al Regolamento Edilizio del Piano Urbanistico Comunale;
  - In data 11.08.2009, con prot. n. 32573/Det/1993, la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia ha trasmesso a questo Comune, la Determinazione n. 1993/DG del 22.09.2010 relativa alla verifica di coerenza sull'approvazione definitiva della variante sopraccitata (BURAS n. 33 del 08.11.2010);
-

- In data 23.10.2009, con Deliberazione C.C. n. 30 è stata approvata la variante al Piano Urbanistico Comunale (cd. "variante n. 1") che prevedeva modifiche puntuali al Regolamento Edilizio Comunale ed alle Norme Tecniche di Attuazione nonché l'introduzione di modifiche al funzionamento della Commissione Edilizia comunale e la nuova istituzione della Commissione Urbanistica Comunale;
- Contestualmente, nella stessa fase, sono state aggiornate le tavole grafiche in modo da evidenziare la delimitazione del "centro matrice" afferente la zona di antica e prima formazione, introdotta dal P.P.R, ed inoltre è stata recepita la delimitazione delle zone a rischio idrogeologico, individuate nel P.A.I. (Piano per l'assetto idrogeologico);
- La variante è stata trasmessa alla RAS – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica per la successiva fase della verifica di coerenza, prevista dall'art. 31 della L.R. 7/2002;
- In data 28.07.2011, con prot. n. 42788/DET/3382, la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia ha trasmesso a questo Comune, la Determinazione n. 3382/DG del 20.07.2011, con la quale ha comunicato l'esito della verifica di coerenza ed ha richiesto all'Amministrazione di provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati ed alla correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione secondo le indicazioni contenute nell'istruttoria allegata.
- In data 14.09.2011, con Deliberazione C.C. n. 38 è stata adottata una nuova variante al P.U.C. (cd. "variante n. 2") contenente nello specifico modifiche alla zonizzazione del P.U.C. riguardanti l'individuazione di nuove zone "C" di espansione residenziale, rettifiche cartografiche alle delimitazioni di altre zone omogenee ed ulteriori modifiche puntuali al Regolamento Edilizio Comunale ed alle Norme Tecniche Attuazione;
- in data 29.09.2011 è stato pubblicato l'avviso di deposito della variante al P.U.C. per 30 giorni consecutivi per consentire la presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni.
- Entro il 28.11.2011, sono pervenute le osservazioni per il successivo esame per l'eventuale accoglimento in sede approvazione definitiva in Consiglio Comunale;

ATTESO che attualmente è in vigore il P.U.C. approvato nel 2002 e valgono le misure di salvaguardia conseguenti all'approvazione della 1<sup>a</sup> variante del 2009 e dell'ultima 2<sup>a</sup> variante del 2011, creando conseguentemente sovrapposizioni e contrasti nell'applicazione delle varie normative esistenti;

POSTO che, con riferimento alla variante n. 2 adottata nel 2011, prima della sua definitiva approvazione è intendimento dell'Amministrazione Comunale avviare un nuovo processo di pianificazione territoriale attraverso l'attività conoscitiva delle esigenze del territorio per analizzare e valutare approfonditamente le problematiche ad esse connesse;

ATTESA comunque l'urgenza intervenire immediatamente sulla variante n. 1 approvata nel 2009, attivandosi per correggere ed integrare l'atto di pianificazione comunale come richiesto e prescritto dalla Regione Autonoma della Sardegna in sede verifica di coerenza;

RAVVISATA, altresì, l'esigenza di introdurre alcune precisazioni per assicurare un'interpretazione univoca di alcune disposizioni normative approvate e non chiaramente espresse, al fine di eliminare discordanze e difficoltà di applicazione.

*RICHIAMATA la precedente Deliberazione G.C. n. 29 del 29.08.2012 avente ad oggetto: "INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO PER PROCEDERE ALLA CORREZIONE ED INTEGRAZIONE DELLA VARIANTE AL PUC APPROVATA NEL 2009 SECONDO LE PRESCRIZIONI DELLA RAS IN SEDE DI VERIFICA DI COERENZA ED ALL'INTRODUZIONE ULTERIORI MODIFICHE.";*

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico ha ultimato il lavoro di predisposizione dei nuovi elaborati prescrittivi del PUC, nello specifico il Regolamento Edilizio e le relative Norme di Attuazione,

secondo le direttive fornite dall'Amministrazione Comunale e nel rispetto delle prescrizioni evidenziate dalla Regione in sede in verifica di coerenza della variante del 2009;

VISTI gli elaborati allegati alla presente Deliberazione per farne parte integrale e sostanziale, di seguito indicati:

1. REGOLAMENTO EDILIZIO;
2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- a) la Deliberazione C.C. n. 32 Del 31.07.2013 di revoca della precedente Deliberazione consiliare n. 30 del 23.10.2009 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEFINITIVA MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC E AL REGOLAMENTO EDILIZIO E PRESA D'ATTO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE" (cosiddetta "variante n. 1");
- b) la Deliberazione C.C. n. 33 Del 31.07.2013 di revoca della precedente Deliberazione consiliare n. 38 del 14.09.2011 avente ad oggetto: "PROPOSTA DI ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE" (cosiddetta "variante n. 2");

RAVVISATA l'esigenza conseguente di approvare la variante al Piano Urbanistico Comunale, composta dai soli seguenti nuovi elaborati prescrittivi:

1. REGOLAMENTO EDILIZIO;
2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

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;

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;

VISTA la legge 241/1990 ed in particolare l'art. 21 quinquies in materia di revoca dei provvedimenti amministrativi;

VISTO il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di 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 Direttore d'Area SETTORE UFFICIO TECNICO, Stefania Mameli, giusto Decreto Sindacale n° 2/2013, esprime parere favorevole sulla proposta n° 43 del 26/07/2013 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° 43 del 26/07/2013 non

necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

**RICHIAMATI** gli artt. 42 e 134 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii;

**RICHIAMATO** alla votazione, espressa in forma palese, con l'ausilio delle scrutatrici nominate, accerta il seguente esito:

Presenti	n° 14
Votanti	n° 14
Favorevoli	n° 11
Contrari	n° 3 (Paulis, Salis, Collu)
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° 11
Contrari	n° 3 (Paulis, Salis, Collu)
Astenuti	n° //

### **La proposta di immediata esecutività è accolta**

**VISTI** gli esiti delle votazioni

#### **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 dell'art. 20, comma 1, della legge urbanistica regionale n. 45 del 22.12.1989, la variante al Piano Urbanistico Comunale, composta dai soli seguenti nuovi elaborati prescrittivi, allegati al presente atto per farne parte integrale e sostanziale:
  1. REGOLAMENTO EDILIZIO;
  2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
3. DI PRECISARE che continuano a restare in vigore tutti gli altri elaborati approvati definitivamente con Deliberazione C.C. n. 13/2002;
4. DI DARE ATTO, che a decorrere dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, si applicano le norme di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;
5. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 così come modificata per effetto della L.R. 30 giugno 2011, n. 12, la variante al piano urbanistico comunale, costituita dai soli nuovi elaborati prescrittivi sopraccitati, dovrà essere adottata in via definitiva dal Consiglio comunale entro il termine di un anno dalla data di adozione del presente provvedimento, posto che in mancanza la Giunta Regionale potrà esercitare il potere sostitutivo di cui all'art. 9 della L.R. 12 giugno 2006, n. 9;
6. 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.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MARIA BENEDETTA FADDA

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 01/08/2013 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 GENERALE  
Dott. MARIA BENEDETTA  
FADDAMARIA BENEDETTA FADDA

---

***CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'***

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il 31/07/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MARIA BENEDETTA FADDA

---