



COMUNE DI SERDIANA

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 53 DEL 22-11-2013	OGGETTO: Adozione del Nuovo Piano Attuativo in località "Su Sparau" ricadente in zona "D" presentato dalle ditte Ecoserdiana spa e Nuova Cem.Ar. Granulati srl
---------------------------------------	--

SESSIONE Straord.urgente SEDUTA Pubblica DI Prima CONVOCAZIONE

L'anno **duemilatredici** il giorno **ventidue** del mese di **novembre** alle ore **15:05** nella Sala della Biblioteca Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi e nella forma di legge, riunito in Prima convocazione, sessione Straord.urgente ed in seduta Pubblica, con la presenza del Sindaco e dei Signori:

MELONI ROBERTO	P	ATZORI MARIA DOLORES	P
PUSCEDDU MASSIMILIANO	P	FADDA FRANCESCO	A
MARROCCU NATALIA	A	PALA ANTONIO	P
MARCEDDU CLAUDIO	P	PALA MARIA PIA	P
CASULA FILIPPO	P	ANGIUS IVAN	A
BROGI GINO	A	CASULA FRANCESCO	P
BATZELLA SALVATORE	P		

Consiglieri in carica, compreso il Sindaco, presenti n. 9 e assenti n.. 4.

Assume la presidenza il Sig. **DOTT. ING. MELONI ROBERTO**, Sindaco, il quale riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno. Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE DOTT. DANIELE MACCIOTTA**, che svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico – amministrativa ai sensi dell'art. 97 del T.U.E.L approvato con decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, e redige il presente verbale.

ISTRUTTORIA

In data 17/10/2012, le società Ecoserdiana spa e la Nuova Cem.Ar. Granulati srl, con sede a Cagliari in via dell'Artigianato, n. 6, hanno presentato con nota protocollo n. 6578, la richiesta di approvazione di un nuovo piano di attuativo in località "Su Sparau, intervento in zona industriale D, dell'estensione complessiva di mq. 49.187,50, come da elaborati progettuali a firma dell'Ing. Arch. Pier Francesco Cherchi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 3294;

A corredo della richiesta, sono stati allegati i seguenti elaborati tecnici:

1. All. 01 - Relazione tecnica e Norme di Attuazione;
2. Tav. 01 - Inquadramento stralcio, CTR, PUC, Planimetria catastale;
3. Tav. 02 - Planimetria con lo stato dei luoghi;
4. Tav. 03 - Planimetria con ubicazione intervento e calcolo delle superfici;
5. Tav. 04 - Zonizzazione con individuazione delle aree da edificare e con i dati di insediamento;
6. Tav. 05 - Planivolumetrico di uno dei possibili sviluppi volumetrici conforme alle prescrizioni del P.A.;
7. Tav. 06 - Schemi dei tipi volumetrici;
8. Tav. 07 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione;

A seguito di un primo esame da parte dell'ufficio tecnico comunale del Piano Attuativo "Su Sparau", con nota prot. n. 7596 del 27/11/2012, sono state richieste al progettista alcune modifiche al piano e varie integrazioni secondo i dettami dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del PUC

Con nota del 11/01/2013, le società Ecoserdiana spa e la Nuova Cem.Ar. Granulati srl, con sede a Cagliari in via dell'Artigianato, n. 6, con nota protocollo n. 241, hanno provveduto secondo le richieste dell'ufficio tecnico comunale, alla integrazione e alla sostituzione degli elaborati tecnici sotto riportati:

1. All. 01 - Relazione tecnica e illustrativa generale;
2. All. 02 - Relazione idrogeologica;
3. All. 03 - Relazione geologica - geotecnica;
4. All. 04 - Documento di previsione di impatto acustico;
5. All. 05 - Schema di convenzione;
6. Tav. 01 - Inquadramento stralcio, CTR, PUC, Planimetria catastale e carta rischio idrogeologico;
7. Tav. 02 - Planimetria con ubicazione intervento e calcolo delle superfici;
9. Tav. 03 - Individuazione delle aree da edificare comprensiva dei dati d'insediamento;

L'area in cui è previsto il Piano Attuativo, ricade in zona "D" Industriale-Artigianale, e "D1" a Carattere Estrattivo, a seguito dell'approvazione definitiva della variante n. 5 al PUC, vigente dal 20/12/2012.

Tale variante al PUC è divenuta esecutiva in seguito a:

1. pubblicazione sul Buras n. 55 del 20/12/2012 dell'avviso di approvazione definitiva della variante, avvenuta con deliberazione C.C. n. 22 del 29/06/2010;
2. approvazione da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della delibera n. 7 del 01/08/2012, relativa allo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica delle aree site in località Su Sparau oggetto di variante al PUC;

Accertato che, il Nuovo Piano Attuativo "Su Sparau", ricomprende al suo interno, anche le aree già oggetto di Piano Attuativo convenzionato con atto rep. n. 121002 del 20/05/1994 a rogito del notaio dott. Roberto Vacca, in cui al suo interno la società Ecoserdiana spa, ha realizzato un impianto di cogenerazione;

Considerato che l'area oggetto di richiesta di approvazione del Nuovo Piano Attuativo, risultano censite nel Nuovo Catasto Terreni al foglio n. 21 particelle:

1. 55 della superficie di mq 2.090,00;
 2. 78 della superficie di mq 12.922,00;
 3. 53/parte della superficie di mq 4.290,50;
 4. 81 della superficie di mq 1.583,00;
 5. 84/parte della superficie di mq 170,00;
 6. 86 della superficie di mq 4.124,00;
 7. 87/parte della superficie di mq 1.753,00;
 8. 88/parte della superficie di mq 6.815,00;
 9. 93 della superficie di mq 15.155,00;
 10. 94 della superficie di mq 285,00;
- per una superficie complessiva di mq. 49.187,50.

Considerato che, all'interno delle aree ricadenti all'interno del Nuovo Piano Attuativo, è stata ricompresa anche la particella n. 55, già di proprietà del Comune di Serdiana, in quanto oggetto di cessione con convenzione rep. 121002, come sopra meglio riportato;

Verificato che, l'art. 9 delle Norme di Attuazione del PUC stabilisce che *"ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.A. 20/12/1983 n° 2266/u, il P.A. dovrà prevedere una superficie pari almeno al 10% dell'intera superficie oggetto di intervento, da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, con esclusione delle sedi viarie"*;

Accertato che, sulla base dell'estensione del Nuovo Piano Attuativo pari a mq 49.187,50, dovranno essere cedute al comune di Serdiana aree da destinare a *spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi*, pari ad almeno 4.918,75 mq, con esclusione delle sedi viarie;

Verificato che, dalla lettura di quanto riportato alle tav. 01 e 02, sono state già cedute al Comune dei Serdiana, le seguenti aree, ricadenti nel mappale n. 55 del foglio n. 21:

1. mq. 588,00 destinati a viabilità;
2. mq. 1.502,00 destinati a verde pubblico;

Considerato che, nel Nuovo Piano Attuativo sono previste ulteriori cessioni per complessivi mq. 3.416,75, formanti un unico corpo e ricadenti all'interno della particella n. 53 del foglio n. 21, che sommati ai mq. 1.502,00 delle aree già cedute, portano le aree di cessione a complessivi mq 4.918,75, pertanto entro i limiti stabiliti dal PUC;

Posto che all'art. 4 dell'allegato All. 01 - "Relazione tecnica e illustrativa generale", sono riportate le "Indicazioni generali per gli interventi", che di seguito si riportano:

1. L'indice di copertura massimo potrà essere pari al 65% della Superficie fondiaria;
2. Per l'edificazione in lotti confinanti, si potrà stabilire quanto segue:
 - Potrà essere permessa la costruzione lungo i confini con lotti contigui non ancora edificati previo atto di assenso del confinante;
 - Potrà essere permessa la costruzione in distacco dai confini di lotti contigui già edificati a confine a condizione che l'edificazione avvenga alla distanza minima di 4,00 (quattro) metri lineari dal confine medesimo, e 8,00 (otto) metri lineari nel caso di parete finestrata;
 - Le nuove costruzioni in distacco dal confine potranno, in caso di lotti in edificati, distare almeno 6,00 (sei) metri lineari dal confine medesimo;
3. Le distanze minime da osservare fra pareti di edifici che si fronteggeranno almeno in parte sono così fissate come da regolamento edilizio (indicare art. 35):
 - m. 8,00 fra superfici di cui almeno una finestrata;
 - m. 4,00 fra superfici non finestate;

4. Per le altezze massime ci si riferirà al rispetto delle prescrizioni di piano oltreché alle esigenze tecnico-industriali che dovessero intervenire;
5. Potrà essere redatto apposito progetto planivolumetrico, con cui sarà individuata solo una delle possibili configurazioni degli spazi e dei fabbricati da realizzare esclusivamente all'interno delle aree di concentrazione fondiaria, così come ipotizzato nella presente relazione e così come ipotizzato negli elaborati grafici. La configurazione potrà essere modificata a seguito di future diverse esigenze industriali, senza che questo costituisca, in alcun modo, vincolo di immodificabilità per i piani attuativi che saranno redatti.
6. Sarà sempre possibile l'attuazione parziale del Progetto Generale, attraverso la redazione di specifici piani attuativi, che eventualmente potranno recepire le previsioni del presente Progetto generale.

Dalla lettura delle norme di attuazione sopra elencate, si desume che le altezze dei singoli fabbricati sono quelle riportate all'interno della "*Tav. 06 - Schemi dei tipi volumetrici*";

Pertanto le volumetrie massime consentite dal piano attuativo sono quelle che scaturiscono dal rapporto tra altezze massime consentite e l'indice di copertura del lotto;

Per quanto riguarda quanto riportato alla "*Tav. 05 - Planivolumetrico di uno dei possibili sviluppi volumetrici conforme alle prescrizioni del P.A.*", questa non è vincolante in quanto indica una delle possibili variabili piano altimetriche del piano, in quanto tutte le volumetrie realizzabili possono essere traslate all'interno del lotto, a seconda delle esigenze dell'attività produttiva, all'interno del perimetro delle aree riportate nella "*Tav. 03 - Individuazione delle aree da edificare comprensiva dei dati d'insediamento*";

Considerato che il Nuovo Piano Attuativo, è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS, presso il Settore Ecologia e Polizia Provinciale della Provincia di Cagliari, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., la quale con Determinazione del Dirigente, n. 111 del 15/10/2013, ha dichiarato di non sottoporre a VAS il Nuovo Piano Attuativo ai sensi degli artt. 11 e 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

Accertato che l'area ricompresa all'interno del Nuovo Piano Attuativo, ricade fuori dal limite di 150 m. dal "Rio Bonarba", e pertanto l'intervento non necessita dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/2004;

Accertato che, il Nuovo Piano Attuativo "Su Sparau", rispetterà i limiti delle emissioni sonore stabilite dal DPCM 01/03/1991, come riportata nell'allegato "*All. 04 - Documento di previsione di impatto acustico*" a firma del tecnico competente in acustica Ing. Massimiliano Lostia di S. Sofia;

Che come riportato all'interno degli allegati "*All. 02 - Relazione idrogeologica*" e "*All. 03 - Relazione geologica - geotecnica*", a firma dell'ing. Alessia Vargiu e del Dott. Geol. Gianfranco Piras, l'area di intervento non risulta essere interessata da dissesto idrogeologico o da fenomeni franosi, pertanto l'area risulta essere stabile dal punto di vista geologico e geotecnico, mentre per quanto riguarda i fenomeni idrologici, l'area risulta a seguito dello studio di aggiornamento del PAI, interessata marginalmente da un'area a rischio moderato classificato "Hi1" - moderata, per la quale le NTA del PAI dettano le seguenti norme:

ARTICOLO 30 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica moderata compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri

interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

Evidenziato pertanto che, entro i limiti di tale rischio, le nuove edificazioni dovranno essere compatibili con le disposizioni dell'art. 30 delle NTA del PAI;

Accertato, pertanto che sussistono tutte le condizioni affinché l'amministrazione comunale possa procedere alla adozione del Nuovo Piano Attuativo "Su Sparau", ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 21, comma 1 lett. b) e comma 2 della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45,

CONCLUSIONI:

Secondo quanto emerso in fase istruttoria il sottoscritto geom. Salvatorangelo Dessì, esprime parere favorevole al progetto di Nuovo Piano Attuativo in località "Su Sparau", presentato dalla soc. Ecoserdiana spa e Nuova Cem.Ar. Granulati srl, come da elaborati progettuali a firma dell'Ing. Arch. Pier Francesco Cherchi, sotto elencati:

1. All. 01 - Relazione tecnica e illustrativa generale;
2. All. 02 - Relazione idrogeologica;
3. All. 03 - Relazione geologica - geotecnica;
4. All. 04 - Documento di previsione di impatto acustico;
5. All. 05 - Schema di convenzione;
6. Tav. 01 - Inquadramento stralcio, CTR, PUC, Planimetria catastale e carta rischio idrogeologico;
7. Tav. 02 - Planimetria con ubicazione intervento e calcolo delle superfici;
8. Tav. 03 - Individuazione delle aree da edificare comprensiva dei dati d'insediamento;
9. Tav. 04 - Zonizzazione con individuazione delle aree da edificare e con i dati di insediamento;
10. Tav. 05 - Planivolumetrico di uno dei possibili sviluppi volumetrici conforme alle prescrizioni del P.A.;
11. Tav. 06 - Schemi dei tipi volumetrici;
12. Tav. 07 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione;

dell'estensione di mq. 49.187,50, ricadente all'interno delle aree censite in catasto al foglio n. 21, particelle n. 55 della superficie di mq 2.090,00; 78 della superficie di mq 12.922,00; 53/parte della superficie di mq 4.290,50; 81 della superficie di mq 1.583,00; 84/parte della superficie di mq 170,00; 86 della superficie di mq 4.124,00; 87/parte della superficie di mq 1.753,00; 88/parte della superficie di mq 6.815,00; 93 della superficie di mq 15.155,00; e 94 della superficie di mq 285,00;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to Geom. Salvatorangelo Dessì

L'ASSESSORE AI LL.PP.

VISTA la relazione istruttoria del R.U.P..

RILEVATO che si rende necessario dover procedere all'adozione ai sensi dell'art. 20 comma 1 e dell'art. 21, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, del Nuovo Piano Attuativo in zona D in località "Su Sparau", presentato da parte delle società Ecoserdiana spa e Nuova Cem.Ar. Granulati srl, come da elaborati progettuali a firma dell'Ing. Arch. Pier Francesco Cherchi, sotto elencati:

1. All. 01 - Relazione tecnica e illustrativa generale;
2. All. 02 - Relazione idrogeologica;
3. All. 03 - Relazione geologica - geotecnica;
4. All. 04 - Documento di previsione di impatto acustico;
5. All. 05 - Schema di convenzione;
6. Tav. 01 - Inquadramento stralcio, CTR, PUC, Planimetria catastale e carta rischio idrogeologico;

7. Tav. 02 - Planimetria con ubicazione intervento e calcolo delle superfici;
8. Tav. 03 - Individuazione delle aree da edificare comprensiva dei dati d'insediamento;
9. Tav. 04 - Zonizzazione con individuazione delle aree da edificare e con i dati di insediamento;
10. Tav. 05 - Planivolumetrico di uno dei possibili sviluppi volumetrici conforme alle prescrizioni del P.A.;
11. Tav. 06 - Schemi dei tipi volumetrici;
12. Tav. 07 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Di procedere all'adozione ai sensi dell'art. 20 comma 1 e dell'art. 21, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, del Nuovo Piano Attuativo in zona D in località "Su Sparau", presentato da parte delle società Ecoserdiana spa e Nuova Cem.Ar. Granulati srl, come da elaborati progettuali a firma dell'Ing. Arch. Pier Francesco Cherchi, sotto elencati:

1. All. 01 - Relazione tecnica e illustrativa generale;
2. All. 02 - Relazione idrogeologica;
3. All. 03 - Relazione geologica - geotecnica;
4. All. 04 - Documento di previsione di impatto acustico;
5. All. 05 - Schema di convenzione;
6. Tav. 01 - Inquadramento stralcio, CTR, PUC, Planimetria catastale e carta rischio idrogeologico;
7. Tav. 02 - Planimetria con ubicazione intervento e calcolo delle superfici;
8. Tav. 03 - Individuazione delle aree da edificare comprensiva dei dati d'insediamento;
9. Tav. 04 - Zonizzazione con individuazione delle aree da edificare e con i dati di insediamento;
10. Tav. 05 - Planivolumetrico di uno dei possibili sviluppi volumetrici conforme alle prescrizioni del P.A.;
11. Tav. 06 - Schemi dei tipi volumetrici;
12. Tav. 07 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione

L'ASSESSORE AI LL.PP.
f.to Claudio Marceddu

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO apre la seduta e illustra l'unico punto all'o.d.g. avente ad oggetto: *“Adozione del Nuovo Piano Attuativo in località “Su Sparau” ricadente in zona “D” presentato dalle ditte Ecoserdiana spa e Nuova Cem.Ar. Granulati srl”*;

VISTA ed esaminata la proposta sopra riportata;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assetto Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

RITENUTO di condividere e fare proprio quanto esposto con la suddetta proposta mette ai voti l'argomento in esame:

- presenti e votanti n. 9;
- Voti favorevoli n. 9;

UNANIME DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione su riportata;

Di dichiarare il presente atto, con successiva e unanime votazione palese, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Sindaco chiude la seduta alle ore 15:10.

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
(ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Servizio Assetto Territoriale

PARERE: Regolarita' tecnica

VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio
P.E. MARCO LOCCI

Letto, approvato e sottoscritto.

II SINDACO
DOTT. ING. MELONI ROBERTO

II SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DANIELE MACCIOTTA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Online sul sito internet del Comune (art. 32 l. 69/2009), per quindici giorni consecutivi a partire dal **26.11.2013**

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DANIELE MACCIOTTA

SPAZIO PER IL CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELLA COPIA