



# COMUNE DI SERDIANA

Provincia di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE

<b>N. 27</b> <b>DEL 16-06-2014</b>	OGGETTO: Adozione della variante al Piano di Lottizzazione Industriale in località "Sa Guardiedda" - ditta Corrias Luciana e Scanu Salvatore.
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### SESSIONE Straordinaria SEDUTA Pubblica DI Prima CONVOCAZIONE

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **sedici** del mese di **giugno** alle ore **20:00** nella Sala della Biblioteca Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi e nella forma di legge, riunito in Prima convocazione, sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica, con la presenza del Sindaco e dei Signori:

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

Consiglieri in carica, compreso il Sindaco, presenti n. 10 e assenti n.. 3.

Assume la presidenza il Sig. **FADDA FRANCESCO**, Vice 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 01.08.2001, la ditta Demolizione Auto – Ferro Vecchio CORRIAS Luciana in Scanu, con sede a Serdiana, via Cagliari, sn, ha presentato con protocollo n° 5496, la richiesta di approvazione di un piano di lottizzazione industriale in località "Sa Guardiedda", in un lotto di proprietà dell'estensione di mq. 24.780, come da elaborati progettuali a firma dell'Arch. Augusto Garau;

L'area in cui ricade il piano di lottizzazione è all'interno del perimetro del vincolo paesaggistico di cui al D.M. 30/04/1966 e, pertanto, in data 20.11.2001, l'Ufficio Regionale Tutela del Paesaggio, pos. 48429, ha espresso parere favorevole al piano di cui trattasi, alle seguenti condizioni: *Il perimetro dell'area dovrà essere interessato da un sistema di essenze vegetali anche ad alto fusto* e che ogni successiva opera dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi della L.R. n° 28/98;

Il piano di lottizzazione summenzionato è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27.02.2002 e, a seguito delle pubblicazioni di legge, è stato adottato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29/11/2002;

Il piano di lottizzazione, è divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, parte terza degli Annunzi Legali, n. 2 del 20.01.2003, dell'avviso di adozione definitiva di cui alla deliberazione C.C. n. 58/2002;

A seguito dell'avvenuta esecutività degli atti di adozione definitiva del piano di lottizzazione, è stata sottoscritta, con atto repertorio n. 9670 del 31.03.2004 rogito notaio Lamberto Corda, tra la ditta lottizzante e l'amministrazione comunale, la convenzione del piano di lottizzazione;

In data 20 agosto 2004, l'Ufficio Tecnico Comunale, ha proceduto al rilascio della concessione edilizia n. 40/01, a favore della ditta Corrias Luciana, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "Sa Guardiedda";

In data 10 maggio 2013, è stata presentata con nota prot. n. 3393, domanda per l'approvazione di una variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" da parte della nuova ditta ECOGESTIONI SCANU srl, con sede a Serdiana, loc. Sa Guardiedda", S.S. n. 466, Km 7,100, ditta subentrata alla precedente ditta Corrias Luciana in Scanu, come da progetto a firma dell'Ing. Roberto Meloni, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Lettera di accompagnamento;
- Tav. 2 - Contratto di locazione;
- Tav. 3 - Piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" n. 40/01 del 20/08/2004, Planimetrie - stralcio PUC - zonizzazione - piano quotato;
- Tav. 4 - Piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" n. 40/01 del 20/08/2004, tipi edilizi;
- Tav. 5 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - planimetria catastale - stralcio PUC - zonizzazione - piano volumetrico;
- Tav. 6 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - tipi edilizi;
- Tav. 7 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 8 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - norme attuative;
- Tav. 9 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - relazione paesaggistica;
- Tav. 10 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - relazione fotografica;
- Tav. 11 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - schema di contratto - progetto piano di lottizzazione;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 19/07/2013, viene adottata ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 21 della L.R. n. 45/89, la variante al Piano di Lottizzazione Industriale "Sa Guardiedda";

In data 13/02/2014 con nota registrata al n. 1164 di protocollo, il signor Scanu Giovanni in qualità di amministratore della società Eco Gestioni Scanu srl, con sede legale a Serdiana in via Cagliari, n. 15, ha richiesto l'annullamento della pratica edilizia relativa alla variante del Piano di Lottizzazione "Sa Guardiedda", in quanto non in possesso di titolo idoneo, ma solo di un contratto di locazione, per le particelle n. 173 e 174 del foglio n. 28 del catasto terreni del comune di Serdiana;

Nella seduta del 09/06/2014 il Consiglio Comunale, revoca la propria deliberazione n. 32 del 19/07/2013, come richiesto dalla ditta Eco Gestioni Scanu srl;

I signori Corrias Luciana e Scanu Salvatore con nota del 10/04/2014, registrata al n. 2519 di protocollo hanno presentato la richiesta per l'adozione di una variante al Piano di Lottizzazione Industriale "Sa Guardiedda", come da elaborati tecnici a firma dell'Ing. Meloni Roberto;

Con nota prot. n. 3193 del 29/04/2014, è stato richiesto da parte dell'ufficio tecnico comunale, alla Provincia di Cagliari, Settore Ecologia, quale ente competente, parere ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, per accertare se la variante al piano di lottizzazione in esame, debba essere assoggettata a verifica a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Con nota del 19/05/2014, prot. n. 3439957823/USECPC, registrata in data 09/06/2014 al n. 4310 di protocollo, la Provincia di Cagliari, Settore Ecologia, ha comunicato che la variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" non comportando aumento del carico urbanistico e non prevedendo opere soggette a V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) o V.I. (valutazione di incidenza ambientale), secondo le linee guida regionali, non deve essere sottoposta a verifica di assoggettabilità VAS;

Il Progetto di variante al Piano di Lottizzazione Industriale "Sa Guardiedda" risulta essere composto dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'Ing. Roberto Meloni:

1. Relazione tecnica illustrativa e norme di attuazione;
2. Relazione paesaggistica;
3. Tav. 1 - Stralcio CTR, Stralcio IGM, Stralcio PUC, Paino quotato, Planimetria catastale, stralcio del piano paesaggistico regionale vigente;
4. Tav. 1A - Piano paesaggistico della Sardegna, vigente e adottato;
5. Tav. 1B - Fasce di rispetto Anas ed Enel;
6. Tav. 2 - Planovolumetrico - distacchi dai confini;
7. Tav. 3 - Tipi edilizi;
8. Tav. 3A - Ubicazione dei nuovi volumi;
9. Tav. 4 - Uso del suolo, aree verdi;
10. Tav. 5 - Punti di osservazione dello stato di fatto e di progetto;
11. Atti allegati alla convenzione rep. 9670/2004;

La variante al piano di lottizzazione consiste prevalentemente nella modifica del plano-volumetrico del capannone industriale, e prevede altresì la realizzazione di una casa custode, un'area impianti, loggiati coperti e una diversa distribuzione della aree di lavorazione e stoccaggio materiali.

Il nuovo schema di convenzione, relativo alla variante al Piano di Lottizzazione Industriale "Sa Guardiedda", da stipularsi tra le parti è stato redatto dall'ufficio tecnico comunale;

Successivamente all'adozione, il progetto di variante al Piano di Lottizzazione Industriale "Sa Guardiedda" dovrà essere trasmesso all'Ufficio per la Tutela del Paesaggio per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias, della RAS, ai sensi all'art. 25 comma 2 della Direttiva n. 1 dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport della RAS della Legge Regionale n. 28 del 12.08.1998, allegata alla deliberazione della G.R. n. 45/7 del 15.10.1998;

Tale direttiva all'art. 25 inoltre stabilisce che, prima del rilascio del provvedimento definitivo da parte dell'UTP, l'amministrazione comunale dovrà formulare le proprie deduzioni in merito alle osservazioni che saranno eventualmente sollevate da parte dell'UTP regionale;

Oltre alla modifica dell'impianto planivolumetrico, nel progetto di variante al piano è prevista anche la modifica delle recinzioni, dell'impianto idrico-fognario e dell'impianto di illuminazione interno al piazzale.

Tali modifiche sono di seguito riassunte:

1. Sostituzione della recinzione a giorno in muratura ed inferriata, con una rete perimetrale in rete metallica romboidale sorretta con pali in ferro;
2. Sostituzione del sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, da pozzo non perdente a mini impianto di depurazione;
3. Sostituzione del sistema di illuminazione dell'area di lavorazione, da pali a frusta a faretti posti sul capannone da realizzare, più due pali con faretti posti alle estremità del lotto

Non vengono modificati i parametri urbanistici, previsti dal primo piano attuativo, pertanto restano invariati i seguenti indici:

1. volume massimo consentito 4,00 mc/mq;
2. volume massimo edifico custode 1,00 mc/mq da scorporare dalla voce al punto 1);
3. Indice di copertura massimo 1/3 del lotto;

4. Altezza massima dei fabbricati m. 8,50;
5. Distacco dai confini e dalle strade m. 10,00 per i volumetrie dell'attività;

A tali norme vengono integrate le seguenti:

1. Si estende il distacco di m. 10,00 dai confini agli impianti tecnologici;
2. Distacco dai confini di m. 4,00 per il fabbricato del custode;
3. Sono ammesse tettoie e coperture non costituenti volumi, poste in qualsiasi zona del lotto, purché in distacco almeno 6,00 m. dai confini, purché di altezza massima di m. 3,00;

La variante al piano di lottizzazione di cui trattasi, non modifica il carico urbanistico e non prevede ulteriori cessioni per gli standard urbanistici rispetto a quanto previsto nella convenzione rep. 9670 del 31.03.2004;

Nelle tavole di progetto n. 2 e n. 3A sono riportate le aree massime di ingombro delle volumetrie realizzabili previste dalla variante al piano;

Non è necessaria la presentazione di nuova relazione geologica e geotecnica in quanto nulla è modificato rispetto alla situazione geomorfologica e geotecnica, rispetto a quella precedente presentata, già allegata alla convenzione rep. 9670/2004;

Non si ritiene necessario richiedere ai lottizzanti uno studio di dettaglio delle aree interessate per verificare la presenza di zone a rischio idrogeologico, in quanto le stesse ricadono in una zona non a rischio, come emerge dallo "Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica" relativi al nuovo PUC in osservanza degli artt. 24 e 25 delle N.T. del P.A.I., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 18/10/2013;

Verrà richiesta alla ditta lottizzante la relazione previsionale sul clima acustico dell'intervento rispetto all'area circostante, prima della adozione definitiva del progetto di variante al P.d.L.;

### **CONCLUSIONI:**

Sulla base della predetta istruttoria sussistono i requisiti per l'adozione della variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" presentato dalla ditta Corrias Luciana e Scanu Salvatore, ai sensi degli art. 20 e 21 della L.R. 45/98;

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*f.to Geom. Salvatorangelo Dessì*

### **L ' A S S E S S O R E A I L L . P P .**

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

**RILEVATO** che si rende necessario procedere all'adozione di una variante al Piano di Lottizzazione Industriale denominato "Sa Guardiedda", presentato da parte della ditta Corrias Luciana e Scanu Salvatore, con sede a Sordiana, loc. Terra Fortesa, come da elaborati progettuali a firma dell'Ing. Roberto Meloni;

### **P R O P O N E**

l'adozione della variante al Piano di Lottizzazione "Sa Guardiedda" ai sensi dell'art. 20 comma 1 e dell'art. 21 commi 1 e 2, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, presentata dalla ditta Corrias Luciana e Scanu Salvatore, e composta dai seguenti elaborati progettuali a firma dell'Ing. Roberto Meloni:

1. Relazione tecnica illustrativa e norme di attuazione;
2. Relazione paesaggistica;
3. Tav. 1 - Stralcio CTR, Stralcio IGM, Stralcio PUC, Paino quotato, Planimetria catastale, stralcio del piano paesaggistico regionale vigente;
4. Tav. 1A - Piano paesaggistico della Sardegna, vigente e adottato;
5. Tav. 1B - Fasce di rispetto Anas ed Enel;
6. Tav. 2 - Planovolumetrico - distacchi dai confini;
7. Tav. 3 - Tipi edilizi;
8. Tav. 3A - Ubicazione dei nuovi volumi;
9. Tav. 4 - Uso del suolo, aree verdi;
10. Tav. 5 - Punti di osservazione dello stato di fatto e di progetto;
11. Atti allegati alla convenzione rep. 9670/2004;

di approvare il nuovo schema di convenzione da stipularsi tra l'ente e la ditta lottizzante, redatto dall'ufficio tecnico comunale, in cui non sono previste nuove cessioni.

di trasmettere copia della delibera di adozione del piano in oggetto all'Ufficio per la Tutela del Paesaggio per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias, della RAS, ai sensi all'art. 25 comma 2 della Direttiva n. 1 dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport della RAS della Legge Regionale n. 28 del 12.08.1998, allegata alla deliberazione della G.R. n. 45/7 del 15.10.1998, per il parere di competenza.

**L'ASSESSORE AI LL.PP.**

*f.to Francesco Fadda*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**SENTITO** il Vice Sindaco, Fadda Francesco, che illustra il primo punto all'o.d.g. avente ad oggetto: *“Adozione della variante al Piano di Lottizzazione Industriale in località “Sa Guardiedda” – ditta Corrias Luciana e Scanu Salvatore”*;

**VISTA** ed esamina 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. 10;
- Voti favorevoli n. 10;

**UNANIME DELIBERA**

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione su riportata;

**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 VICE SINDACO  
FADDA FRANCESCO

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 **25.06.2014**.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. DANIELE MACCIOTTA

---

SPAZIO PER IL CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELLA COPIA