



# COMUNE DI SERDIANA

## Provincia di Cagliari

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### ORIGINALE

<b>N. 17</b> <b>DEL 08-07-2011</b>	OGGETTO: Adozione variante n. 6 al Piano Urbanistico Comunale
---------------------------------------	---

#### SESSIONE Straord.urgente SEDUTA Pubblica DI Prima CONVOCAZIONE

L'anno **duemilaundici** il giorno **otto** del mese di **luglio** alle ore **21:10** nello Spazio all'aperto del Centro di Aggregazione Sociale 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:

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

Consiglieri in carica, compreso il Sindaco, presenti n. 11 e assenti n.. 2.

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, DR. MACCIOTTA DANIELE**, 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.

\*\*\*\*\*

# IL CONSIGLIO COMUNALE

## **PREMESSO che:**

- con Deliberazioni n. 81 e 82 , rispettivamente del 29 e 30 settembre 1997, e Deliberazioni n. 01 del 19.01.1998 e n. 28 del 10.04.1998, il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo Piano Urbanistico comunale redatto dall'Ing. Salvatore Castangia di Cagliari;
- in data 22.09.98 è stato pubblicato sul BURAS l'avviso di approvazione definitiva con la conseguente entrata in vigore del Piano;
- in data 23.10.2000, posizione n. 101, l'Assessorato Regionale PIBCSS Ufficio Tutela del Paesaggio, ha espresso parere favorevole ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7-10 della legge 17.08.1942, n. 1150, ed all'art. 6 del DPR. 22.05.1975, n. 480, al piano urbanistico comunale approvato;

## **Adozione variante n. 1 al P.U.C.**

- con Deliberazioni n. 58 del 29.12.1999, il Consiglio Comunale ha adottato una variante n. 1 al P.U.C., redatto dall'Ing. Salvatore Castangia;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 11.12.2000, si adotta definitivamente la variante n. 1 al P.U.C.;
- la variante n. 1 al P.U.C., è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione sul BURAS n. 3 del 29.01.2001, dell'avviso di adozione definitiva;

## **Adozione variante n. 2 al P.U.C.**

- con Deliberazione n. 62 del 28.11.2001, il Consiglio Comunale ha adottato una variante n. 2 al P.U.C., redatta dall'Ing. Alessandro Pusceddu, dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28.01.2004, viene adottata definitivamente la variante n. 2 al P.U.C.;
- la variante n. 2 al P.U.C., è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione sul BURAS n. 6 del 28.02.2004, dell'avviso di adozione definitiva;

## **Adozione variante n. 3 al P.U.C.**

- con Deliberazione n. 4 del 28.01.2004, il Consiglio Comunale ha adottato la variante n. 3 al P.U.C., redatta dall'Ing. Giangiacomo Aru, dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25.06.2004, le viene adottata definitivamente la variante n. 3 al P.U.C.;
- con nota prot. n. 4282 del 08.07.2004, l'Amministrazione Comunale, ha chiesto alla Regione Autonoma della Sardegna, la verifica di coerenza della variante n. 3 al P.U.C., come disposto dalla deliberazione G.R. n. 12/12 del 14.05.2002;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 17.01.2007, immediatamente esecutiva, si annullano tutti gli atti relativi all'adozione della variante n. 3 al P.U.C., trasmessa per l'archiviazione della verifica di coerenza all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota prot. n. 566 in data 26.01.2007;

## **Adozione variante n° 4 al P.U.C.;**

- con Deliberazione n. 36 del 06.09.2006, il Consiglio Comunale ha adottato una variante n. 4 al P.U.C., redatta dall'Ing. Meloni Roberto;
- con determinazione n. 724/D.G., l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ha espresso positività alla "Verifica di Coerenza", alla variante n. 4 adottata, a condizione che fossero eliminate alcune parti delle Norme di Attuazione;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 07.02.2007, la variante n. 4 al PUC è stata adottata in via definitiva;
- che la variante n. 4 al P.U.C., è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione sul BURAS n. 27 del 10.09.2007, dell'avviso di adozione definitiva;

## **Adozione variante n° 5 al P.U.C.;**

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2008, si adotta definitivamente la variante al PUC n. 5;
- In data 16.04.2008, con nota protocollo n. 2305, la deliberazione C.C. n. 12 del 04.04.2008, è stata inviata alla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato EE.LL. Finanze e Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale di Cagliari, per acquisire la dovuta "Verifica di Coerenza";

- Con determinazione n. 1820/DG del 11.08.2009, del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, pervenuta in data 30.09.2009 e registrata al n. 6381 di protocollo, è stata dichiarata la non coerenza della variante n. 5 al PUC;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29.06.2010:
  1. si **elimina** dalla variante n. 5 al PUC la modifica al cambio di destinazione d'uso dell'area G2 in località "Sibiola".
  2. si **conferma** la variante per la zona "D" sottozona D1 di cava in località "S' Arenasciu - S'Ortu is Casiddus".
  3. si **mantiene** la proposta di variante per le zone "D" industriale - artigianale in località "Su Sparau – Bau su Matutzu", in prossimità del "Rio Bonarba".
  4. si **subordina** la pubblicazione sul BURAS della variante in argomento alla trasmissione dell'atto di approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica di cui all'art. 8 comma 2 delle Nda del PAI da rilasciarsi a cura dell'Autorità idraulica competente per territorio.
  5. si **stralcia** dalla variante la modifica dell'art. 8 delle NTA che prevede "un periodo massimo di anni 2 (due), per la presentazione da parte dei proprietari delle aree ricadenti in zone "C", di Piani di Lottizzazione Attuativi, in difetto, l'Amministrazione Comunale procederà con apposita variante al P.U.C., trasferire le zone "C" non interessate da P.d.L., in altri siti, ove i proprietari abbiano manifestato la volontà di eseguire piani di lottizzazione".
- Con determinazione del Direttore Generale della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 1226/DG del 09.07.2010, si esprime parere favorevole di coerenza della variante n° 5 al PUC a condizione che venga acquisita preventivamente alla pubblicazione sul BURAS l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica e geologico-geotecnico da parte dell'Autorità di Bacino;

**Si da atto che:**

- **nello** schema di piano delle opere pubbliche per il triennio 2011/2013, approvato con atto di Giunta Municipale n° 109 del 25/10/2010, è previsto l'intervento di "Costruzione parco urbano" per una spesa presuntiva di € 610.000,00.
- **con** determinazione n° 224 del 22/12/2010 si indice la procedura negoziata per l'affidamento all'esterno dell'Ente dell'incarico professionale per lo studio di fattibilità dei lavori di "Costruzione parco urbano", tramite la contrattazione con un solo operatore economico individuato nell'Ing. Perra Davide, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 4524.
- **con** determinazione del Responsabile del Servizio Assetto Territoriale del Comune di Serdiana n° 13 del 27/01/2011, è stato affidato all'Ing. Perra Davide l'incarico per lo studio di fattibilità dei lavori di "Costruzione parco urbano".
- **con** contratto professionale in data 04/02/2011 si regolano i rapporti tra questo Ente ed il predetto professionista.
- **con** deliberazione della Consiglio Comunale n° 5 del 21/02/2011 si approva il programma delle opere pubbliche per il triennio 2011/2013 tra cui è compreso l'intervento in argomento.

**Con** la deliberazione della G. M. n° 74 del 22/06/2011 si approva lo studio di fattibilità riguardante la costruzione del parco urbano, redatto dall'Ing. Perra Davide;

**In** detto deliberato si da incarico al responsabile del servizio assetto territoriale affinché provveda ad affidare apposito incarico professionale per la redazione della variante al PUC vigente onde trasformare le aree individuate per la realizzazione del parco da zona omogenea "E" agricola in zona omogenea "G" sottozona G3 parco urbano;

**Con** la determinazione del responsabile del servizio assetto territoriale n° 128 del 30/06/2011 si affida l'incarico professionale per la redazione della **variante al P.U.C.** vigente inerente la realizzazione dell'intervento di "Costruzione parco urbano" all'Ing. Perra Davide, nato a Cagliari il

07/03/1973 e residente a Serdiana in via Dettori n° 2, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari al n° 4524

**Con** la nota prot. 4029 del 5/07/2011, il predetto professionista presenta gli elaborati inerenti la variante n° 6 al Piano Urbanistico Comunale, di seguito indicati:

- Tavola R01 Elaborato - relazione tecnico illustrativa;
- Tavola R02 Elaborato - norme tecniche di attuazione – allegati al PUC vigente;
- Tavola R03 Elaborato - norme tecniche di attuazione – allegati al PUC in variante;
- Tavola R04 Elaborato – rilievo fotografico;
- Tavola T01 Elaborato – PUC vigente – zonizzazione del centro abitato;
- Tavola T02 Elaborato – PUC in variante – zonizzazione del centro abitato;

**Detta** variante interessa esclusivamente la zonizzazione del centro urbano ed in particolare la parte dell'abitato situata in corrispondenza alla strada comunale di circonvallazione, alla via Matteotti e alla via Dante ove è prevista la realizzazione del parco urbano in attuazione dello studio di fattibilità approvato dalla Giunta Municipale con atto n° 74 del 22/06/2011. Tali modifiche non apportano significative variazioni della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente, che dunque può considerarsi, a seguito della presente variante, sostanzialmente inalterata. In particolare le modifiche si articolano nei seguenti punti:

1. Realizzazione di una rotonda lungo la strada comunale di circonvallazione in corrispondenza dell'intersezione con la via Matteotti; essa sostituisce la precedente previsione di intersezione a raso che ampliava gli spazi di quella esistente. La nuova rotonda consentirà di rendere maggiormente sicura l'intersezione tra le strade e costituirà un elemento di moderazione della velocità lungo la strada di circonvallazione. Gli ingombri del nuovo svincolo risultano ricompresi all'interno di quelli della soluzione precedente: non saranno modificate le perimetrazioni delle zone omogenee circostanti ad eccezione della zona H di rispetto che viene ampliata adattandola alla nuova soluzione viabilistica.
2. Prolungamento della via Matteotti sino alla sua intersezione con viale Dante; ciò si rende necessario al fine di migliorare il traffico in uscita dal centro abitato, soprattutto per i mezzi dotati di ampi raggi di curvatura (ad es. quelli dell'ARST), che, provenendo dalla via De Gasperi, attualmente sono costretti a difficili manovre per raggiungere viale Dante (dove sono localizzate alcune fermate). La nuova soluzione prevede il prolungamento della via Matteotti mediante l'attraversamento dell'attuale zona S n. 24 (destinata a verde attrezzato nel P.U.C. vigente): saranno create così due distinte zone a parcheggi (la zona S n. 24 e la zona S n. 29) eventualmente accessibili entrambe dal nuovo tratto della via Matteotti; sarà migliorata la viabilità con la creazione di un più ampio svincolo tra le vie Matteotti, de Gasperi e XX Settembre.
3. L'eliminazione della zona H di rispetto della strada di circonvallazione.
4. L'individuazione di una Zona Omogenea G3 "parco pubblico" in sostituzione di gran parte dell'attuale zona E3 "agricola in ambito urbano" e della adiacente zona H di rispetto lungo la strada comunale di circonvallazione;
5. La riclassificazione in zona "C\*\*" della parte residuale della zona E3 attualmente edificata con C.E. n. 17/06 del 30/10/2006 e limitrofa al comparto di zona C n. 4 "Funtana Noa" già realizzato.

Al fine di correggere la doppia indicazione della S n. 28 in due aree distinte nella tavola della zonizzazione del centro urbano del P.U.C. vigente (una lungo la via Cagliari, l'altra lungo la via Manno – Parcheggio cimitero), si è corretto il riferimento della zona S ubicata lungo la via Cagliari con l'indicazione S n. 26 a cui fa riferimento la tabella "Quadro delle Zone S" allegata alla presente relazione.

Le suddette alterazioni hanno comportato la modifica degli art. 8 e 11 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.U.C., mentre il regolamento Edilizio non ha subito modifiche dovute alla redazione della presente variante n° 6.

La variante in argomento non interessa aree sottoposte ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/04 e, pertanto, non si è resa necessaria l'acquisizione del prescritto N. O. da parte degli Enti competenti;

**VISTA** l'istruttoria predisposta dal responsabile del procedimento;

**VISTI** gli elaborati redatti dal professionista incaricato;

**UDITO** l'intervento del Sindaco che apre la seduta ringraziando i cittadini intervenuti ed effettuato l'appello nominale a cura del Segretario, illustra il contenuto della proposta, commentando le diapositive in proiezione. Il Consigliere Pala Antonio domanda quale sia il motivo dell'introduzione della zona C\*\*; il Sindaco afferma che è per questioni di omogeneità nelle zone C, E e G3, cioè per non lasciare isolate una zona E tra zone C; il Consigliere Pala Antonio afferma che la realizzazione e la manutenzione del Parco costerà tanto e se il gestore del costruendo ristorante si accollerà anche le cure del Parco, domanda conferma al Sindaco; Il Sindaco afferma che la gestione sarà simile a quella del Parco di S. Maria che appena si sta avviando a soluzione per merito di questa Amministrazione ed osserva che il parco è una opportunità per tutta la comunità dal punto di vista sociale, aggiunge, i costi per le modalità di gestione sono circa 1,66 €/mq al giorno. Precisa che il Comune non costruirà il ristorante ma sarà il privato che costruisce e che si accollerà parte dei costi di gestione ; afferma inoltre, che il dettaglio delle cifre sarà discusso nelle prossime sedute di Consiglio comunale. Non rilevando ulteriori richieste di intervento il Sindaco mette ai voti la proposta, dopodiché chiude la seduta alle ore 21,45 circa:

- presenti n. 11;
- voti favorevoli n. 8;
- astenuti n. 3 (Pala Antonio, Pala M. Pia e Casula Francesco)

### **DELIBERA**

1. Di **adottare** la variante n° 6 al Piano Urbanistico Comunale, redatta dall'Ing. Perra Davide, ai sensi e per gli effetti degli artt. 19 e 20 della L.R. 45/89, composto da elaborati testuali e cartografici che si allegano ed il cui elenco è il seguente:
  - Tavola R01 Elaborato - relazione tecnico illustrativa;
  - Tavola R02 Elaborato - norme tecniche di attuazione – allegati al PUC vigente;
  - Tavola R03 Elaborato - norme tecniche di attuazione – allegati al PUC in variante;
  - Tavola R04 Elaborato – rilievo fotografico;
  - Tavola T01 Elaborato – PUC vigente – zonizzazione del centro abitato;
  - Tavola T02 Elaborato – PUC in variante – zonizzazione del centro abitato;
2. Di **dare** atto che la deliberazione e gli allegati elaborati tecnici relativi alla variante n. 6 al PUC, verranno inoltrati ai competenti uffici della RAS la per la dovuta verifica di coerenza;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATO** a una seconda votazione per dare immediata esecutività al presente atto, così si esprime:

- Presenti n. 11;
- voti favorevoli n. 8;
- astenuti n. 3 (Pala Antonio, Pala M. Pia e Casula Francesco)

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c.4 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

**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  
DR. MACCIOTTA DANIELE

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune, per quindici giorni consecutivi a partire dal **15.07.2011** come prescritto dall'art. 124 D.Lgs 267 del 18.08.2000 e sul Sito Internet del Comune (art. 32 l. 69/2009);

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. MACCIOTTA DANIELE

---

SPAZIO PER IL CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELLA COPIA