



# COMUNE DI SERRAMANNA

Provincia del Medio Campidano

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N.° 20 / 2009

Del 03-07-2009

### Oggetto

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.**

L'anno duemilanove addì 03 del mese di Luglio alle ore 10:20, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, in **prima** convocazione.

### Risultano all'appello:

COSSU GIULIO	PRESIDENTE CONSIGLIO	Presente
MARONGIU ALESSANDRO	SINDACO	Presente
MURGIA SERGIO	VICE SINDACO	Presente
CADAU SALVATORE	ASSESSORE	Presente
CASU FABIO	ASSESSORE	Presente
MANCOSU VALTER	ASSESSORE	Presente
PALMAS ALBERTO	ASSESSORE	Presente
TOCCO ALESSIO	ASSESSORE	Presente
PANI MATTIA	CONSIGLIERE	Presente
FADDA ELENA	CONSIGLIERE	Presente
MEDDA MICHELA	CONSIGLIERE	Presente
FARRIS GIANFRANCO	CONSIGLIERE	Presente
CARBONI VINCENZO	CONSIGLIERE	Presente
STERI BARBARA	CONSIGLIERE	Assente
BUCCOLI SANDRO	CONSIGLIERE	Presente
CABONI GIORGIO	CONSIGLIERE	Assente
PILLITU SANDRO	CONSIGLIERE	Presente

**TOTALE Presenti: 15**

**Assenti: 2**

Il Presidente, Signor **COSSU GIULIO** constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipa in qualità di Segretario il **DR. ORTU REMO**

**La seduta è pubblica.**

**Il Presidente** incarica il Sindaco di illustrare l'argomento posto all'odg.

**Il Sindaco**, sig. Alessandro Marongiu, procede in merito. Dà atto che la variazione in argomento scaturisce da una complessa e difficile normativa sul commercio. Cita il D.Lgs. n. 114/98 che ha rivoluzionato la disciplina del commercio in tutta Italia liberalizzandolo a seconda delle tipologie e delle strutture di vendita demandando alle Regioni alcuni adempimenti di natura urbanistico-commerciale. Ricorda il complicato iter legislativo della Regione Sardegna e richiama l'atto deliberativo del Consiglio comunale che nel 2004 ha disciplinato all'art. 11 del PUC, limitandone il diritto, l'individuazione delle aree destinate ad attività commerciali. Con la variazione proposta si vuole riconoscere appieno il diritto all'imprenditoria, dando maggiori opportunità alle aziende collocate in queste aree urbanistiche, di conversione o di ampliamento della loro attività e nel contempo creare una maggiore offerta di servizi alla cittadinanza. La modifica proposta è una variante al PUC e segue la procedura prevista in merito di adozione, di pubblicazione, di presentazione di osservazioni, di riesame da parte del Consiglio. Per meglio supportare il Consiglio ed anche per avere una maggiore chiarezza sulle deliberazioni successive si ritiene anche di richiedere all'Assessorato Reg.le all'Urbanistica una valutazione preliminare rispetto a quanto previsto nella variante.

**Il Presidente, terminata l'esposizione del Sindaco, apre il dibattito e si registrano i seguenti interventi:**

- **Cons. Pillitu**, considera che il Sindaco a chiusura del suo intervento ha fatto capire, anche nel corso della sua relazione esaustiva, che ci accingiamo a modificare radicalmente lo sviluppo e l'urbanistica del nostro territorio. Ritiene che, essendo liberista non avrebbe alcun motivo a votare la delibera ma, nel caso specifico nutre dei dubbi. Non comprende la fretta delle ultime due settimane di portare l'argomento in consiglio e ritiene che sarebbe necessario un maggiore approfondimento dell'argomento.
- **Cons. Buccoli**, premette che fondamentalmente è favorevole alla creazione di quelle condizioni che favoriscano il libero mercato. E' consapevole delle limitazioni imposte dal Comune ma ritiene che la liberalizzazione vada fatta con ocularità e che sia opportuno un maggiore chiarimento sulle zone interessate anche perché non è chiaro perché da una parte si propone la liberalizzazione e dall'altra se ne riscontra la mancata riparametrazione. Dichiaro che non si è in grado di valutare la portata del provvedimento senza un supporto tecnico.
- **Cons. Pani**, chiede un maggiore sforzo al relatore della proposta, e chiede di dire in concreto quali sono le zone sulle quali si propone la liberalizzazione procedendo all'individuazione e cosa si intende fare al fine di poter dare una più completa valutazione;
- **Ass. Cadau** che rileva, a seguito delle dichiarazioni liberiste fatte dai consiglieri della minoranza, una disponibilità nuova e di apertura al dialogo consiliare. Propone quindi, se si ritiene opportuno un approfondimento, effettuare una pausa di sospensione per i chiarimenti oppure per un incontro chiarificatore dopo aver deliberato.
- **Ass. Palmas chiede cinque minuti di sospensione dei lavori consiliari.**

Il Presidente, mette ai voti la richiesta di sospensione dei lavori consiliari, in forma palese peralzata di mano e si registra il seguente risultato :

Presenti e Votanti	n. 15
Voti favorevoli	n. 12
Voti contrari	n. 1 (Cossu)
Astenuti	n. 2 (Casu e Mancosu)

**I lavori riprendono alle ore 12,10 previa verifica dei presenti a cura dal Presidente e risultano presenti n. 14 consiglieri comunali, assenti Pani, Caboni e Steri.**

**Chiede la parola il cons. Carboni** che ricorda come, nella zona D non era totalmente esclusa la possibilità commerciale ma solo quella prevalentemente commerciale. In questo modo il Comune ha perso diverse opportunità. Ora si va verso la liberalizzazione ma abbiamo ormai

perso il treno nel passato che poteva garantirci uno sviluppo economico diverso. Ricorda che lui stesso venne contattato anni fa dalla Romana Market che non trovando risposte andò in un altro paese. Ritiene che le limitazioni siano dannose e che non ha mai creduto molto al mercato regolato in quanto è il mercato stesso che si autoregola e genera il flusso.

**Esce dall'aula l'ass. Murgia.**

**Prende la parola il Sindaco per precisazioni e per fornire le risposte ai consiglieri.**

Chiarisce che il parere di regolarità tecnica è favorevole sia da parte del Responsabile Tecnico che del SUAP ed è stato regolarmente acquisito nella proposta di deliberazione. Fornisce i chiarimenti in merito alle singole zone interessate dalla variazione. Precisa in particolare che nella zona D1 ricadono, le aree, tutte di proprietà privata, della CASAR, dello stabilimento delle gassose, della fabbrica di cassette di Pilloni, della cantina sociale, dell'ex Falco e della Cooperativa APO.. Nella zona D2, nella zona sud via Cagliari, la lottizzazione Fodde; nella zona D3 ricade il PIP, 1^ e 2^ Fase. Nella zona G sono inseriti tutti e quattro distributori di carburanti esistenti nel nostro territorio e l'area di circa due ettari della stazione ferroviaria e nella via Cagliari l'ex Pollaio (eredi Mascia).

**Il Presidente, terminati i chiarimenti forniti dal Sindaco, chiede ai consiglieri se ci sono dichiarazioni di voto, e si registrano i seguenti interventi:**

- **Cons. Buccoli:** si dichiara combattuto nella scelta ma si dichiara favorevole alla liberalizzazione delle aree artigianali ed industriali estendibili al commercio.. Chiede se fosse possibile di parametrare le aree A,B,C su quelle D e G.. Ritiene che non si possono non dare dei parametri. Chiede una presa di posizione affinché da parte dell'Amministrazione comunale ci sia un impegno a liberalizzare la zona A,B,C come le zone D e G. In questo senso, dichiara a nome del gruppo "Alleanza per Serramanna" il voto favorevole.

**Esce dall'aula il cons. Pillitu.**

- **Cons. Carboni,** a nome del gruppo "Cambiare Insieme", si dichiara favorevole alla liberalizzazione totale e quindi che venga estesa la possibilità a tutte le zone. Si associa alla richiesta del cons. Buccoli e si auspica che l'Amministrazione comunale prenda in debita considerazione la richiesta..

**Il Presidente, esaurite le dichiarazioni di voto, dà lettura della proposta di deliberazione e procede alla votazione in forma palese per alzata di mano, come di seguito riportata:**

**1^ votazione relativa** a "modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione contenute nell'Allegato B della variante generale al Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 20/05/2004:

**All'articolo 11, zona D3, sostituire le parole "artigianali ed industriali" con "artigianali, industriali e commerciali"**

**PRESENTI E VOTANTI N. 12**

**VOTI FAVOREVOLI N. 12 , si approva all'unanimità**

**2^ votazione relativa** a "modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione contenute nell'Allegato B della variante generale al Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 20/05/2004:

**Nell'Appendice A , Disciplina del Commercio, all'articolo 7z, z6 Zona commerciale n° 6, dopo il comma 2, cassare tutto dalle parole "All'interno delle zone D la SV ..." fino a "Tabella B" compresa;**

**PRESENTI E VOTANTI N. 12**

**VOTI FAVOREVOLI N. 12 , si approva all'unanimità**

**Successivamente il Presidente dà lettura del testo complessivo della proposta di deliberazione riformulata, la pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, e si registra quanto segue:**

**PRESENTI E VOTANTI N. 12**

**VOTI FAVOREVOLI N. 12 , si approva all'unanimità**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Richiamata la deliberazione C.C. N° 31, del 20/05/2004, avente ad oggetto: "Approvazione variante generale al Piano Urbanistico Comunale";
- Atteso che nell'Allegato B-Norme di Attuazione-, Appendice A Disciplina del Commercio, all'articolo 7z, z6 Zona commerciale n° 6, nella Tabella A è previsto che "All'interno del P.I.P. 1^ fase non è consentita l'apertura di SV in quanto l'utilizzo di risorse finanziarie pubbliche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, non consente l'utilizzo a fini commerciali di dette aree."
- Atteso ancora che, sempre nell'Allegato B-Norme di Attuazione-, Appendice A Disciplina del Commercio, all'articolo 7z, z6 Zona commerciale n° 6, è previsto che "All'interno delle zone D la SV è consentita esclusivamente nelle aree individuate dall'amministrazione comunale così come indicato nella Tabella A, e determinata in base alla fascia di appartenenza" e che "Nelle zone G le SV sono stabilite dall'amministrazione comunale secondo parametri fissi come risulta dalla seguente Tabella B."
- Dato atto che con riferimento al divieto, stabilito nelle citate norme di attuazione, di aprire Superfici di Vendita all'interno del P.I.P. 1^ fase è stato posto, con nota prot. n° 4988 del 30/04/2009, un quesito all'Assessorato Regionale all'Industria al fine di sapere se le prescrizioni del Decreto Prot. n° 9732, del 30/12/1985, che assegnava al Comune di Serramanna un contributo di Lire 600.000.000 per il finanziamento delle infrastrutture primarie nel P.I.P. con l'esclusione assoluta delle attività economiche di tipo puramente commerciale, fossero ancora valide soprattutto alla luce delle intervenute modifiche legislative in materia;
- Dato atto che con riferimento alle limitazioni, stabilite nelle norme di attuazione, che consentono Superfici di Vendita nelle zone D e G esclusivamente nelle aree individuate dall'amministrazione comunale secondo parametri fissi stabiliti nelle Tabelle A e B, è stato posto, con nota prot. n° 7108 del 19/06/2009, un quesito all'Assessorato Regionale al Commercio, al fine di sapere se le limitazioni e i parametri posti dall'amministrazione siano compatibili con la normativa attualmente in vigore: Legge Regionale n. 5/2006, Dlgs. 114/98 e le disposizioni di cui alla DGR 55/118 e deliberazione della giunta regionale 28 maggio 2003, n° 15/35, recante: "Modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n° 55/108 del 29 dicembre 2000;
- Vista la nota Prot. n° 9185, del 23/06/2009, con la quale l'Assessorato regionale dell'Industria, riscontrando la nostra nota prot. n° 4988 del 30/04/2009 chiarisce che "Le vigenti Direttive di attuazione concernenti le "sovvenzioni a favore degli Enti Locali per la realizzazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi", approvate con Deliberazione della Giunta regionale n° 20/14 del 01/04/2008, prevedono che le attività economiche operanti all'interno dell'area P.I.P. siano produttive e commerciali, ad eccezione delle grandi strutture di distribuzione". La nota precisa, inoltre, che le aree P.I.P. devono comunque connotarsi per la presenza di attività di tipo artigianale e industriale, mentre la presenza delle attività di tipo commerciale non dovrebbero assumere carattere prevalente.

Atteso che l'Assessorato regionale al commercio, riscontrando la nostra nota prot. n° 7108 del 19/06/2009, chiarisce, in attesa di trasmettere apposito parere scritto che " in base ai contenuti della legge regionale 5/2006 – art. 8 comma 3, vanno applicati i criteri di cui alla deliberazione

della Giunta Regionale n. 55 /108 del 29/12/2000 e successive modificazioni e integrazioni e pertanto le superfici autorizzabili, sono quelle previste dall' art. 5.3.1.1. e tabella 1 dell' abaco delle compatibilità e aree di localizzazione di cui alla sopraccitata deliberazione", ancorché contrastanti con i vigenti strumenti comunali;

Accertato pertanto, anche alla luce dei soprarichiamati pareri formulati dagli Assessorati regionali dell'Industria e del Commercio, che le citate disposizioni contenute nell'Allegato B-Norme di Attuazione-, appendice A Disciplina del Commercio, all'articolo 7z, z6 Zona commerciale n° 6, sono superate dalla vigente normativa;

- Vista, inoltre, la nota Prot. n° 21321, del 2 ottobre 2003 dell'Assessorato regionale del Turismo, Artigianato e Commercio, Servizio Commercio, emanata a seguito della deliberazione della Giunta regionale del 28 maggio 2003, n° 15/35 - recante modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n° 55/108 del 29 dicembre 2000 -, con la quale rammenta ai comuni della Sardegna che in base alla legislazione vigente- il D.Lgs. 114/98-, "le disposizioni urbanistico-commerciali delle deliberazioni citate sono vincolanti per tutti i comuni della Sardegna e prevalgono sulle norme degli strumenti urbanistici (P.U.C.) eventualmente contrastanti con esse.";
- Ritenuto opportuno apportare le dovute modifiche e integrazioni all'Allegato B-Norme di Attuazione-;
- Visto il D.A. N° 1693/U, del 10 dicembre 1984 relativo all'annullamento del D.A. N° 633/U del 21 marzo 1983 ed alla riapprovazione del piano per gli Insediamenti Produttivi(P.I.P.);
- Viste le Direttive regionali sulle sovvenzioni a favore degli Enti Locali per la realizzazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi(P.I.P.) approvate con Deliberazione della Giunta regionale n° 20/14 del 01/04/2008;
- Vista l' art. 8 della legge regionale 18 maggio 2006 n. 5 e le modifiche ad essa apportate dalla L.R. 6 dicembre 2006, n. 17;
- Visto l'articolo 21 della L.R. 45/1989;
- Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del T.U. 267/2000;

**Preso atto dell'esito delle votazioni sopra riportate;**

## DELIBERA

- Di adottare, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 45/89, le seguenti modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione contenute nell'Allegato B della variante generale al Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 20/05/2004:
- 1) All'articolo 11, zona D3, sostituire le parole "artigianali ed industriali" con "artigianali, industriali e commerciali";
- 2) Nell'Appendice A , Disciplina del Commercio, all'articolo 7z, z6 Zona commerciale n° 6, dopo il comma 2, cassare tutto dalle parole "All'interno delle zone D la SV ..." fino a "Tabella B" compresa;
- Di disporre che la variante, successivamente all'esecutività, venga depositata presso la segreteria comunale unitamente alla presente deliberazione per 30 giorni consecutivi, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei successivi 30 giorni;
- Di dare notizia al pubblico dell'avvenuto deposito mediante avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio del comune, su un quotidiano a diffusione regionale e sul sito internet del comune;
- Di incaricare l'ufficio tecnico comunale di predisporre tutti gli atti consequenziali;
- Di chiedere la valutazione preliminare ai sensi dell'art. 7 dell'allegato "A" alla deliberazione n. 15/14 del 14/5/2002.