



COMUNE DI SERRAMANNA

Provincia del Sud Sardegna

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N.° 11/2024

Del 28-03-2024

Oggetto

Piano di Lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata denominato "Campu sa Lua" 1° Stralcio funzionale, in area sita in località Campu Sa Lua e ricadente dell'ambito di pianificazione urbanistica C - Sottozona C3 del vigente Piano Urbanistico Comunale. Adozione ai sensi dell'articolo 21 della legge 22 dicembre 1989, n.45 e ss.mm.ii.

L'anno **duemilaVENTIQUATTRO** addì **28** del mese di **MARZO** alle ore **18:40**, presso la sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica **Straordinaria** ed in **prima** convocazione.

Risultano presenti all'appello:

LITTERA GABRIELE	Presente	ARA LORENZO	Presente
MACCIONI MARCO	Presente	MEDDA VERONICA	Presente
MONTIS MORALVIA	Presente	MACCIONI GIOVANNI	Presente
COSSU FRANCESCA	Presente	PIANO GIANLUIGI	Presente
PONTIS MARIA FRANCESCA	Presente	STERI BARBARA	Presente
MEDDA MICHELA	Presente	BATZELLA DAVIDE	Assente
SOLINAS MAURIZIO	Presente	LITTERA ERIKA	Presente
FADDA ELENA	Presente	PAHLER CARLO	Presente
LAI NICOLA	Assente		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 2

Il Presidente **MACCIONI MARCO**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipa in qualità di Segretario Comunale **D.Ssa COPERSINO SERENA**.

La seduta è pubblica.

Il Presidente del Consiglio Marco Maccioni, apre i lavori consiliari.

Chiede la parola il consigliere Pahler che chiede di intervenire per comunicazioni.

Il Consigliere Pahler interviene in merito alla comunicazione effettuata dal Sindaco nella seduta consiliare del 21.03.2024 **sulla Commissione Europea – rete BELC in riferimento al ruolo rivestito del consigliere medesimo;**

Il Sindaco Gabriele Littera replica al consigliere Pahler;

I relativi saranno riportati integralmente nel redigendo Verbale di Seduta del Consiglio comunale.

Successivamente, prima di procedere con l'esame del primo punto posto all'odg, chiede la parola il consigliere Piano;

Il Consigliere Piano chiede l'inversione dei punti posti all'ordine del giorno e pertanto che al primo punto venga esaminato il Piano di Lottizzazione "Campu Sa Lua" e al secondo punto la Mozione di indirizzo presentata dal gruppo consiliare "Serramanna Città Migliore";

Interviene la consigliera Fadda che concorda sulla proposta di inversione dei punti posti all' odg della seduta odierna.

Il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, la proposta di inversione dei punti posti all'odg del Consiglio comunale, e si registra il seguente risultato finale:

Presenti e Votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 si approva all'unanimità

Il Presidente, preso atto dell'esito della votazione sopra riportata, **procede con l'esame del Piano di Lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata denominato "Campu Sa Lua" e cede la parola all'assessore Montis per illustrare l'argomento;**

L'assessore Montis relazione in merito come da da proposta di deliberazione;

Il Presidente, al termine dell'illustrazione, apre il dibattito consiliare e si registrano i seguenti interventi:

- **consigliere Piano;**
- **consigliere Fadda;**
- **consigliere Solinas;**
- **consigliere Ara;**
- **consigliere Pahler;**
- **Sindaco Littera.**

Successivamente si registrano le seguenti dichiarazioni di voto:

- **cons. Piano** che a nome del gruppo di minoranza "Più Serramanna" preannuncia voto favorevole; Ringrazia il consigliere Solinas per aver coinvolto le minoranze consiliari, i lottizzanti per le risorse investite e per la determinazione. Chiede concretizzazione alla maggioranza con lo stanziamento delle risorse;
- **cons. ARA** che a nome del gruppo di maggioranza consiliare "Serramanna Città Migliore" preannuncia voto favorevole;
- **cons. Pahler** che a nome del gruppo di minoranza "Serramanna Futura" preannuncia voto favorevole;

Si dà atto che tutti gli interventi saranno riportati integralmente nel redigendo Verbale di Seduta del Consiglio comunale.

Il Presidente, dà lettura della proposta di deliberazione e la pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, e si registra il seguente risultato finale:

Presenti e Votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 si approva all'unanimità

Il Presidente pone successivamente in votazione l'immediata esecutività dell'atto in forma palese per alzata di mano e si registra il seguente risultato finale:

Presenti e Votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15 si approva all'unanimità

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con istanza pervenuta il 13.11.2019 al prot. N°18793 a nome di una serie di proprietari delle aree a nord di Corso Europa veniva trasmessa una proposta di approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "Campu Sa Lua" ai sensi dell'articolo 21 della legge 22 dicembre 1989, n.45 e ss.mm.ii.;
- In data 09.03.2020 l'Area Tecnica, a seguito di istruttoria sulla documentazione progettuale presentata, inviava agli istanti la richiesta di integrazioni della documentazione progettuale presentata a supporto della proposta di Piano Attuativo;
- Con comunicazione datata 07/07/2020 a firma dei proprietari lottizzanti, per il tramite dei progettisti del Piano, in risposta alla richiesta di integrazioni inerenti la lottizzazione Campu Sa Lua, veniva richiesto un apposito incontro tecnico , tenutosi nel Luglio 2020 tra i tecnici dell'Ufficio scrivente e i progettisti incaricati per la redazione del Piano Attuativo;
- Con successiva nota dei proponenti del Piano Attuativo, acclarata al protocollo comunale in data 03.03.2021 con n. 4360, venivano presentati gli elaborati sostitutivi e integrativi della Proposta di Piano;
- Con successiva nota prot. n. 22439 del 20.11.2021, l'Area Tecnica comunicava la necessità di integrare la documentazione progettuale a supporto dell'istanza di approvazione del Piano;
- Con nota del 24.06.2022 i proponenti il Piano Attuativo di Lottizzazione trasmettevano gli elaborati progettuali di Piano integrati e revisionati a seguito delle richieste dell'Area Tecnica;
- Con nota del 21.07.2023, acclarata al protocollo comunale in data 25.07.2023 con n. 15684 , e con successiva nota del 21.07.2023, acclarata al protocollo comunale in data 07.08.2023 con n. 16582, i proponenti il Piano Attuativo di Lottizzazione trasmettevano gli elaborati progettuali di Piano definitivo, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica;
 - Norme di Attuazione di Piano;
 - Computo Metrico;
 - Schema di convenzione;
 - Tav. 1 – Inquadramento;
 - Tav. 2 – Planivolumetrico;
 - Tav. 3 – Zonizzazione;
 - Tav. 4 – Schema impianto fognario acque bianche;
 - Tav. 5 – Schema impianto fognario acque nere e rete idrica;
 - Tav. 6 Schema rete d'illuminazione;

- Tav. 7 Schema rete telefonica;
- Tav. 8 Piano quotato – punti di sezione;
- Tav. 9 Profili longitudinali;
- Tav. 10 Particolari costruttivi rete idrica;
- Tav. 11 Particolari costruttivi reti fognarie – sezione stradale tipo;
- Tav. 12 Particolari costruttivi vasca d'accumulo;
- Tav. 13 Tipologie edilizie;
- Tav. 14 Verifica prescrizioni codice della strada;
- Tavola 15: Planivolumetrico comparti A + B;
- Tav.16 Zonizzazione comparti A + B;
- Tav. 17 Planivolumetrico comparto B;
- Studio di assetto Idrogeologico;
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica.

Preso atto che:

- con Determinazione n. 13 prot. n. 629 del 25.01.2022 della Regione Autonoma Della Sardegna Presidenza Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, avente ad oggetto "Comune di Serramanna - Variante puntuale al PAI, ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione dell'ambito territoriale del Piano attuativo denominato "Campu Sa Lua" - Deliberazione di adozione del Commissario Straordinario n. 46 del 15.07.2021 – Approvazione" è stato approvato ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione , del PAI ed in attuazione delle Direttive approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 1 del 4 dicembre 2020, la variante puntuale al PAI del Comune di Serramanna, di cui allo studio di assetto idrogeologico relativo all'ambito territoriale del Piano attuativo "Campu Sa Lua;
- Con nota prot. 4209 del 20/02/2024, la proposta di Piano, corredata dal Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica, è stata trasmessa all'Autorità Ambientale competente, costituita dalla Provincia del Sud Sardegna, ai fini della verifica circa la necessità di assoggettare il Piano alla V.A.S..

Considerato che l'istruttoria del Responsabile del Servizio relativa al succitato Piano ha portato alle seguenti risultanze:

- Gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative su richiamate per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti;
- Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dall' art. 21 della L.R. n. 45/1989, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28, disciplinato proceduralmente dall'art. 20 della medesima L.R. n. 45/1989;
- Con riferimento al piano Urbanistico Comunale, l'area oggetto d'intervento del piano risulta assoggettata alla disciplina della sottozona C3- Espansione residenziale - di cui all'art. 7 delle Norme di Attuazione;
- La proposta di Piano urbanistico attuativo presentata risulta formalmente rispondente ai criteri sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche nuove opere di urbanizzazione primaria;
- Le aree comprese nel piano non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" parte terza;

- la destinazione dell'area prevista dalla proposta di piano è conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Dato atto che con la surrichiamata Istruttoria si esprime parere tecnico favorevole all'adozione della lottizzazione;

Atteso che la procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in narrativa prevede che:

1. Lo strumento attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale; entro 15 giorni dall'adozione il piano attuativo (corredato, qualora necessario, della deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino relativa alla adozione preliminare della variante ai sensi dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PAI o della deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino di approvazione degli Studi di compatibilità redatti ai sensi dell'articolo 8, comma 2 delle norme di attuazione del PAI previgenti al Decreto del Presidente della Regione n. 35 del 27.4.2018; del Rapporto ambientale, della sintesi non tecnica e dello Studio di incidenza ambientale) è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e, qualora soggetto a VAS, presso la sede dell'autorità competente;
2. Il Piano sarà reso disponibile nel sito internet istituzionale del Comune (se soggetto a VAS, anche dell'Autorità competente in materia ambientale);
3. Dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del Comune (se soggetto a VAS, anche dell'Autorità competente in materia ambientale);
4. Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;
5. il Consiglio comunale approva, con propria deliberazione, le proposte motivate di accoglimento o rigetto delle osservazioni, conformandosi agli eventuali pareri/osservazioni/nulla osta o atti di assenso comunque denominati, espressi dagli enti competenti nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalle specifiche disposizioni di settore, e provvede alle opportune revisioni del Piano;
6. lo strumento attuativo è approvato con deliberazione del Consiglio comunale e pubblicato unitamente ai relativi allegati nel sito internet istituzionale del Comune e, per estratto, sul BURAS (se soggetto a VAS, anche dell'Autorità competente in materia ambientale);
7. il piano attuativo entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS, da parte del Comune, del provvedimento di approvazione definitiva.

Visto il disposto dell'art. 28 comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica" che prevede che l'autorizzazione a lottizzare sia subordinata alla stipula di una convenzione urbanistica che disciplini, oltre all'assunzione a diretto carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria anche di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, proporzionale all'entità e alle caratteristiche della lottizzazione;

Visto lo schema di convenzione che riporta schematicamente gli accordi convenzionali tra le ditte lottizzanti ed il Comune di Serramanna e che, ai sensi dell' art. 28 comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica", prevede esplicitamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847, ad intero carico delle ditte lottizzanti così come anche la realizzazione – sempre a spese delle ditte lottizzanti - dei collegamenti stradale della viabilità di lottizzazione alla viabilità urbana esistente e la cessione gratuita delle relative aree di sedime e delle aree destinate a standard urbanistici;

Preso atto degli elementi urbanisticamente conformi alla vigente normativa per la realizzazione delle previsioni del piano.

Vista la Relazione Tecnica Istruttoria del 18/03/2024 redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Andrea Atzeni, che si allega al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;

Preso atto della competenza del Consiglio comunale in materia di approvazione dei piani attuativi, ai sensi dell'art. 32 della Legge 8 giugno 1990, n. 142; e che ai sensi del comma 2 ter dell'art. 21 della L.R. n. 45/1989 lo stesso Consiglio ha centottanta giorni – decorrenti dall'avvenuta ultima integrazione progettuale - per deliberare in merito all'adozione;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2004, del 20.05.2004, avente ad oggetto "Approvazione variante generale al Piano Urbanistico Comunale", e le successive varianti;

Viste le vigenti disposizioni legislative nazionali e regionali in materia in urbanistica ed edilizia;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Finanziaria;

Visti:

- il Decreto Lgs. 18 agosto 2000 n.267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)";
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente regolamento del Consiglio Comunale;

Uditi gli interventi dei consiglieri comunali che si riportano nel redigendo Verbale di Seduta del Consiglio comunale;

Preso atto dell'esito delle votazioni sopra riportate

DELIBERA

Le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione.

Di adottare, ai sensi dell'art. 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale", la proposta Piano di Lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata denominato "Piano attuativo in zona C3 in località "Campu Sa Lua ", nell'ambito di pianificazione unitaria urbanistica C sottozona C3, come indicato nella cartografia del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Norme di Attuazione di Piano;
- Computo Metrico;
- Schema di convenzione;
- Tav. 1 – Inquadramento;
- Tav. 2 – Planivolumetrico;
- Tav. 3 – Zonizzazione;
- Tav. 4 – Schema impianto fognario acque bianche;
- Tav. 5 – Schema impianto fognario acque nere e rete idrica;
- Tav. 6 Schema rete d'illuminazione;
- Tav. 7 Schema rete telefonica;
- Tav. 8 Piano quotato – punti di sezione;
- Tav. 9 Profili longitudinali;
- Tav. 10 Particolari costruttivi rete idrica;

- Tav. 11 Particolari costruttivi reti fognarie – sezione stradale tipo;
- Tav. 12 Particolari costruttivi vasca d'accumulo;
- Tav. 13 Tipologie edilizie;
- Tav. 14 Verifica prescrizioni codice della strada;
- Tavola 15: Planivolumetrico comparti A + B;
- Tav.16 Zonizzazione comparti A + B;
- Tav. 17 Planivolumetrico comparto B;
- Studio di assetto Idrogeologico;
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica;

Di prendere atto che ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., il Piano di lottizzazione denominato "Campu sa Lua", sarà sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

Di stabilire che entro quindici giorni dall'adozione, la presente deliberazione, con il progetto allegato del piano di lottizzazione di che trattasi, siano depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune nonché pubblicati sul sito web istituzionale.

Di precisare che dell'avvenuto sopraddetto deposito verrà data notizia:

- mediante affissione di manifesti nella Casa comunale e per le vie del paese;
- con la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune e nella pagina iniziale del sito web istituzionale;
- con la pubblicazione di idoneo avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS), anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta.

Di demandare ai competenti uffici comunale l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, come sopra descritta.

Di dare atto che il presente Piano di Lottizzazione diventerà esecutivo, solamente dopo l'intervenuta adozione definitiva, dal giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel BURAS, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45.



COMUNE DI SERRAMANNA

Oggetto proposta di delibera:

Piano di Lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata denominato "Campu sa Lua" 1° Stralcio funzionale, in area sita in località Campu Sa Lua e ricadente dell'ambito di pianificazione urbanistica C - Sottozona C3 del vigente Piano Urbanistico Comunale. Adozione ai sensi dell'articolo 21 della legge 22 dicembre 1989, n.45 e ss.mm.ii.

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Serramanna, 22.03.2024

IL RESPONSABILE

Andrea ATZENI

Letto, approvato e sottoscritto.

FIRMATO
IL PRESIDENTE
MACCIONI MARCO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
D.SSA COPERSINO SERENA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).