



COPIA

**COMUNE DI SERRAMANNA**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

**DELIBERAZIONE**

**n. 31**

**DEL 20-05-2004**

**OGGETTO: Approvazione variante generale al Piano Urbanistico Comunale**

L'anno Duemilaquattro il giorno Venti del mese di Maggio, alle ore 18:15, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla d'oggi, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, sono presenti:

Presenti	Assenti
COCCO GUGLIELMO MARONGIU ALESSANDRO MACCIONI NARCISO CADAU SALVATORE COCCO ANDREA FADDA GIUSEPPE FARRIS GIANFRANCO PIANO GIANLUIGI TOCCO ALESSIO CARCANGIU MAURIZIO SPIGA ANTONIO MASCIA CARLO BUCCOLI SANDRO PINTUS MADDALENA MARIA GRAZIA CARRUS STEFANINA BOASSA LORELLA	ZUCCA ANNA RITA

**Il Presidente**, Sig. COCCO GUGLIELMO constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

**Assiste il Segretario Comunale** SESTA CARLA.

**La seduta è pubblica.**

**Il Presidente dichiara aperta la seduta e cede la parola al Sindaco per illustrare il primo punto dell'ordine del giorno "Approvazione variante generale al PUC";**

**Il Sindaco riferisce all'Assemblea che la variante al Piano Urbanistico Comunale, di cui alla deliberazione del C.C. n. 43 del 1/7/2003, ha avuto un esame istruttorio da parte del competente assessorato regionale, il quale, al fine di poterne verificare la coerenza alla normativa in essere, ha mosso dei rilievi ed ha invitato l'Ente a rimuovere gli elementi ostativi individuati per superare l'esame della verifica di coerenza.**

**A tal fine illustra sinteticamente le osservazioni rilevate dall'Assessorato Reg.le e riferisce in specifico sulla situazione della zona D2 di via Cagliari che, non essendo interessata dalla variante non doveva essere presa in esame dall'Ente, e pertanto propone di accogliere il rilievo segnalato dall'assessorato reg.le; sui tre rilievi mossi riguardanti le zone agricole, il primo dei quali fa riferimento alla previsione che il lotto minimo ai fini edificatori è fissato in 10.000 mq.. Ricorda che il Consiglio adottò un emendamento proposto dal Sindaco medesimo di deroga a questo limite, ma l'assessorato Reg.le, non ha accettato la proposta dell'Ente.**

**Circa gli insediamenti produttivi di tipo agro-pastorali riferisce che la Regione ha chiesto di individuare le aree idonee. Sui Punti di ristoro in riferimento all'accorpamento di aree la proposta del Comune è in contrasto secondo la Regione con la normativa, per cui viene accolto il rilievo mosso dall'Assessorato.**

**Sui rilievi relativi alle norme commerciali, relativi uno alla necessità dell'individuazione delle zone "B" ad alta e bassa dipendenza da traffico e l'altro alla mancanza della disciplina per le zone "D" e "G" nelle quali è consentita l'attività commerciale. Osserva che l'Ente, in prima battuta, non aveva inserito la disciplina per le zone D e G perché la nuova normativa è intervenuta in una fase intermedia fra l'adozione del primo atto e la situazione attuale nell'agosto 2003.**

**Ulteriore modifica attiene l'art. 4 delle Norme di Attuazione relativi agli indici di costruzione che nella stesura avvenuta nel mese di luglio dell'anno scorso conteneva un'incongruenza in contraddizione con le norme regionali, per cui viene accolto il rilievo mosso dall'assessorato; Sullo stralcio dalla variante al PUC del Regolamento di procedura per il rilascio di autorizzazioni amministrative nel settore del commercio al dettaglio, l'Ente ritiene di confermare la sua scelta poiché le condizioni minime riguardo le procedure di rilascio delle autorizzazioni amministrative sono già inserite nel Regolamento Edilizio. Specifica che si è proposta una nuova zona commerciale la sesta che riguarda le zone D e G, in aggiunta a quelle già inserite nell'atto di adozione; si è anche proposta una suddivisione in quattro fasce della zona D, la prima di 200 mq. di superficie massima di vendita, la seconda di 500, la terza di 1000 e la quarta di 1500 mq di superficie massima delle medie strutture prevista per legge. Nella zona G sono state individuate cinque fasce corrispondenti ai 4 distributori di carburante e all'area della stazione ferroviaria.**

**In ultimo osserva che vengono quindi soddisfatti integralmente i rilievi mossi dall'Assessorato Regionale e si inserisce la disciplina delle zone D e G come richiesto dall'Assessorato medesimo.**

**Successivamente il Presidente apre il dibattito e si registrano i seguenti interventi:**

- **Cons. Buccoli:** ha delle osservazioni da presentare, non tanto sui concetti, quanto sui tempi di gestione dell'iter procedurale di questo Piano Urbanistico. Ricorda che è stato votato a luglio 2003 e successivamente sono state fatte delle osservazioni da parte della Regione e, queste sarebbero dovute essere portate all'attenzione del Consiglio comunale che meritava sicuramente un minimo di considerazione ed essere almeno informato, anche semplicemente per iscritto, sull'andamento dell'iter. Ribadisce che questa è una manchevolezza da parte del Sindaco, forse fatta non con malizia, ma di fatto sminuisce il Consiglio comunale che non ha potuto dare il proprio contributo costruttivo. Oggi, quindi non gli rimane che, prendere atto dell'elencazione fatta dal Sindaco e, responsabilmente, pronunciare il suo voto favorevole per l'approvazione del Piano perché i cittadini e le imprese stanno aspettando da molto tempo e rischiano di perdere i finanziamenti.
- **Cons. Carcangiu:** ritiene che il P.U.C. sia un Piano indispensabile per la comunità di Serramanna e non può essere considerato uno strumento rigido, ma deve essere aggiornato continuamente, affinché possa essere più rispondente ai bisogni della comunità. Un anno fa si è cercato di andare incontro alle diverse esigenze degli artigiani, dei commercianti e dei cittadini tutti. Si sono però subito ritardi da parte degli Uffici regionali che hanno impiegato sei mesi ad istruire la pratica. Quindi, in risposta al cons. Buccoli, ritiene ingeneroso dare le colpe a questa Amministrazione anche perché, tutti i consiglieri informalmente sapevano del rinvio della variante e ci si è mossi in tempo considerando che alcuni rilievi interessano il settore agricolo che è il settore trainante dell'economia della comunità locale. Ribadisce il proprio disaccordo con il cons. Buccoli.
- **Il Sindaco,** puntualizza i tempi tecnici intercorsi tra l'adozione del primo atto e l'esame di quello odierno. Ribadisce, che le osservazioni sono datate ottobre 2003 ma risultano acquisite dall'Ente nel mese di dicembre 2003; che in seguito c'è stato un cambio di Responsabile nell'Area Tecnica e pertanto chi è subentrato ha giustamente necessitato di tempi tecnici per la ricostruzione dell'iter della variante; che i quattro mesi e mezzo sono stati utilizzati soprattutto per concordare con la RAS la disciplina per le zone G e D e acquisirne preventivamente il parere. Non accetto pertanto l'accusa di colpevolezza rivoltagli dal cons. Buccoli e la ritiene fuori luogo.
- **Cons. Buccoli:** precisa che il Sindaco non ha nessuna colpa sui tempi, e ribadisce che da dicembre 2003 non è stato informato ufficialmente il Consiglio comunale sui rilievi mossi dall'assessorato regionale.

- **Il Sindaco** ribadisce che gli atti erano a disposizione dei consiglieri da mercoledì 12 maggio c.a..
- **Il Presidente** riferisce che la modifica legislativa ha fatto sì che non ci siano più tempi certi per l'approvazione degli strumenti urbanistici da parte della Regione e si è tornati indietro di quindici anni. Occorrerebbe che la Regione si desse delle regole in modo che le risposte pervenissero in tempi certi.
- **Con. Buccoli:** riprecisa, chiedendo che la dichiarazione venga messa a verbale, che il Sindaco non ha colpa sui tempi, l'unica piccola colpa, è di non aver avvertito formalmente che, a dicembre 2003, c'erano delle osservazioni alla variante. La Regione ha scritto in merito ad uno strumento sul quale è coinvolto l'intero Consiglio comunale.

**Si procede quindi alla votazione, resa in forma palese per alzata di mano, con il seguente risultato:**

**Presenti e Votanti n. 16**

**Voti favorevoli n. 16**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE :**

- Il D.lg. 31 marzo 1998 n° 114 ha riformato la disciplina relativa al settore del commercio così come stabilito dall'art. 4, lettera c della legge 15.05.1997 n° 59;
- l'art. 6 del predetto D.lg. 114/1998 ha demandato alle regioni la definizione degli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e per la definizione dei criteri di urbanistica riferiti al settore commerciale;
- in relazione alle disposizioni di cui al citato articolo 6 del D.lg. 114/98 sono state emanate le seguenti norme:
  - a) il d.p.c.m. 06.10.2000 (intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite con D.lg. 114/98. Indirizzi provvisori ai Comuni anche in relazione agli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, agli ambiti territoriali e ai criteri di programmazione urbanistica);
  - b) il Decreto dell'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio del 29.12.2000 n° 1920/comm. relativo alla valutazione delle domande di apertura di grandi strutture di vendita;

c) la deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000, n°55/108 relativa all'adozione degli atti di cui agli artt. 4 e 5, comma 1,11,12,13 e 14 del d.p.c.m. 6.10.2000 di cui alla precedente lettera a);

- l'Amministrazione Comunale è pertanto tenuta ad adeguare gli strumenti urbanistici alle disposizioni di cui sopra oltre a procedere ad adottare il "Piano di valorizzazione Commerciale Sostenibile – Criteri di urbanistica Commerciale Medie Strutture di vendita" e il "Regolamento di Procedura" per il rilascio di autorizzazioni amministrative nel settore del Commercio al dettaglio;
- per l'elaborazione del "Piano di Sviluppo Sostenibile" e del "Regolamento di Procedura" è stato incaricato il consulente di questo Comune Dr. Sergio Sassu, il quale ha provveduto alla redazione degli elaborati richiesti;

**Vista** la determina del responsabile dell'Area Tecnica n°32 del 01.03.2002. reg. gen. N°110/02 con la quale è stato conferito l'incarico al Dott. Arch. Antonio Cucca per la redazione del "Progetto di variante al Piano Urbanistico Comunale";

**Vista** la delibera del Consiglio Comunale n°17 del 14.04.1994 con la quale è stato approvato in via definitiva il vigente Piano Urbanistico Comunale pubblicato nel BURAS n°27, parte III del 18.08.1994;

**Vista** la delibera del Consiglio Comunale n°8 del 09.05.2002 con la quale è stata regolarizzata la fascia di rispetto cimiteriale;

**Vista** la delibera del Consiglio Comunale n°9 del 09.05.2002 con la quale si è adottata la variante al Piano Urbanistico Comunale, comprendente i criteri di urbanistica commerciale di cui all'art. 8 del D.lgs.114/98 e il regolamento di procedura per il rilascio di autorizzazioni amministrative nel settore del commercio al dettaglio;

**Atteso** che della suddetta adozione è stato dato avviso al pubblico, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 45/4989 , mediante pubblicazione sul quotidiano "L'Unione Sarda" e mediante affissione all'albo pretorio dal 22.06.2002 al 22.07.2002;

**Vista** la delibera del Consiglio Comunale n°43 del 01.07.2003 che approva la variante generale al Piano Urbanistico Comunale comprendente tra l'altro i criteri di urbanistica commerciale di cui all'art. 8 del D.lgs. 114/98;

**Dato atto:**

- che ai sensi dell'art. 31, 5° comma della Legge Regionale n° 7/2002 la variante, approvata con la delibera del Consiglio Comunale n°43 del 01.07.2003, è stata inviata per la verifica di coerenza alla R.A.S Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e delle Vigilanza edilizia;
- che la R.A.S. per portare a conclusione le azioni riferite alla verifica di coerenza, ha chiesto che venissero apportate le modifiche e le integrazioni alla variante in oggetto; con nota in data 22.10.2003, acquisita al protocollo di questo Comune al n° 7927 in data 27.10.2003,

**Considerato** che in funzione di quanto chiesto dalla R.A.S. con la nota richiamata, il progettista Arch. Antonio Cucca ha provveduto ad apportare le modifiche e integrazioni richieste;

**Vista** la variante generale al Piano Urbanistico Comunale, comprendente altresì i criteri di urbanistica commerciale di cui all'art. 8 del D.lgs. 114/98, composta dai seguenti elaborati tecnici:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- Tavola 2 – Centro abitato: caratteri generali
- Tavola 3 – Territorio: zonizzazione
- Tavola 4 – Centro abitato: zonizzazione
- Tavola 5 – Stralcio situazione attuale
- Tavola 6 – Stralcio variante
- Tavola 7 – Individuazione perimetri zone commerciali
- Tavola A – Relazione tecnica
- Tavola A1 – Relazione tecnica
- Tavola A2 – Nota alla stesura del 06.05.2004
- Tavola B – Norme di attuazione
- Tavola C – Regolamento Edilizio
- Tavola D – Controdeduzioni
- Relazione Geologica

**Vista** la relazione istruttoria del Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio, con la quale si esprime parere favorevole all'approvazione della variante in questione;

**Visti** gli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di cui al D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii del Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio e dell'Area Attività Produttive;

**Preso atto** dell'esito della votazione di cui sopra;

## **DELIBERA**

**Di approvare** la variante generale al Piano Urbanistico Comunale, comprendente i criteri di urbanistica commerciale di cui all'art. 8 del D.lgs. 114/98 nonché le modifiche e le integrazioni richieste dalla R.A.S. Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e delle Vigilanza edilizia con la nota del 22.10.2003, acquisita al protocollo di questo Comune al n° 7927 il 27.10.2003, costituita dai seguenti elaborati tecnici:

- 1) Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- 2) Tavola 2 – Centro abitato: caratteri generali

- 3) Tavola 3 – Territorio: zonizzazione
- 4) Tavola 4 – Centro abitato: zonizzazione
- 5) Tavola 5 – Stralcio situazione attuale
- 6) Tavola 6 – Stralcio variante
- 7) Tavola 7 – Individuazione perimetri zone commerciali
- 8) Allegato A1 – Relazione tecnica
- 9) Allegato B – Norme di attuazione
- 10) Allegato C – Regolamento Edilizio
- 11) Allegato D – Controdeduzioni
- 12) Allegato D1 – Relazione Geologica

- 3) Tavola 3 – Territorio: zonizzazione
- 4) Tavola 4 – Centro abitato: zonizzazione
- 5) Tavola 5 – Stralcio situazione attuale
- 6) Tavola 6 – Stralcio variante
- 7) Tavola 7 – Individuazione perimetri zone commerciali
- 8) Allegato A1 – Relazione tecnica
- 9) Allegato B – Norme di attuazione
- 10) Allegato C – Regolamento Edilizio
- 11) Allegato D – Controdeduzioni
- 12) Allegato D1 – Relazione Geologica