



# COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di MEDIO CAMPIDANO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 del 30/12/2014

**OGGETTO:** Variante urbanistica di iniziativa privata richiesta dal Sig. Colombo Andrea. Cambio di destinazione da zona E (agricola) a zona G – G1 (servizi generali) in località "cuccuru erba" Distinti in catasto al foglio 26 mappali 530 e 532.

L'anno duemilaquattordici, il giorno trenta del mese di dicembre in Pabillonis e nella solita sala delle adunanze alle ore 17.00.00 si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione **straordinaria** di oggi, partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	P	A		P	A
GARAU ALESSANDRO	X		TUVERI ROMINA	X	
MAMUSA SIMONETTA		X	MATTA ALDO		X
FRAU ROBERTO		X	MURGIA MAURO		X
PISANU CINZIA		X	SIDA LUIGI		X
CARA NICOLA		X	CRUCCU MARIA CRISTINA		X
FRONGIA FIORELLA	X		LISCI CLAUDIO SIMONE		X
SANNA RICCARDO	X		OLIVA ELISABETTA		X
PORCU OSVALDO	X		COLLU FEDERICO		X
PIRAS ROBERTO	X				

Presenti n. 6

Assenti n. 11

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Sig. Sindaco Garau Alessandro - Sindaco

Assiste il Segretario Comunale Pishedda Dott.ssa Anna Maria.

Su proposta del Sindaco sentito l'assessore ai lavori pubblici

**Premesso che**

Il comune di Pabillonis è dotato di Programma di fabbricazione in vigore,

con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 028 del 28.09.1999 l'amministrazione approvava le linee guida per dare avvio della procedura di redazione e approvazione del P.U.C. in aggiornamento al Programma di Fabbricazione vigente, e con successivo atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 046 del 21.11.2002 si procedeva alla adozione del Piano Urbanistico Comunale,

con atto deliberativo di consiglio comunale n. 053 del 28.11.2003, in occasione dell'esame delle osservazioni, l'amministrazione procedeva alla approvazione definitiva del P.U.C. e successivamente in data 24.02.2004 prot. n. 933 inviava la documentazione presso la Regione Autonoma della Sardegna Assessorato degli Enti Locali Finanza e Urbanistica per l'esame di verifica di coerenza,

con determinazione n 929/DG del 16.12.2005, la Regione Autonoma della Sardegna Assessorato degli Enti Locali Finanza e Urbanistica, in occasione della procedura di verifica di coerenza, rilevava alcuni punti di non coerenza da superare per la conclusione dell'iter procedurale e pubblicazione nel BURAS.

**Considerata** la necessità per il Comune di Pabillonis di portare a compimento l'iter di approvazione del Puc, con determinazione n. 293 del 29.12.2011 veniva definitivamente affidato dell'incarico professionale per il completamento dell'iter procedura di approvazione.

**Riscontrato che,** in attesa dell'approvazione definitiva del Puc si applicano secondo le norme in vigore le così dette misure di salvaguardia, pertanto qualsiasi variazione urbanistica dovrà prendere a base il Programma di Fabbricazione attualmente in vigore e deve trovare coordinamento con la previsione normativa del Puc.

**Richiamata** la richiesta presentata al protocollo comunale n. 5905 del 30.07.2014 con la quale il Sig. Colombo Andrea di Pabillonis, proprietario del terreno distinto in catasto al foglio 26 mappali 530 - 532 di superficie complessiva di mq 13.005,00 attualmente ubicato in zona E (agricola) chiede il cambio di destinazione urbanistica a zona G (servizi generali ad iniziativa privata) ai sensi dell'art. 14 delle norme tecniche di attuazione del Programma di Fabbricazione con specifica sottozona G1 per interventi di natura ricettiva e ricreativa, sportiva, culturale e di ristorazione.

**Considerato che** la proposta di variante presentata in 4 copie cartacee è composta dai seguenti elaborati e porta la firma dell'Ing. Aru Antonello di San Gavino:

Tavola 01 Inquadramento generale  
Tavola 02 proposta di Variante  
Relazione di Variante

**L'ufficio tecnico in sede di istruttoria rileva**

allo stato attuale, nel lotto distinto in catasto al foglio 26 mappali 530 – 532 sono presenti dei fabbricati oggetto di concessione edilizia in accertamento di conformità (01/CS/2014 del 25.03.2014) realizzati a servizio di una attività di maneggio, le volumetrie autorizzate sono tali da avvicinarsi all'indice di saturazione volumetrica del lotto,

l'intenzione manifestata dal proponente nella richiesta del cambio di destinazione urbanistico nasce dalla necessità di creare una serie di servizi generali, utili alla popolazione, che diversamente non possono essere attuati per i limiti imposti dalla limitazione superficiale del lotto senza incorrere in una incompatibilità urbanistica,

occorre ricordare che l'attuazione dei "servizi di interesse generale" di natura ricettiva e ricreativa, sportiva, culturale e di ristorazione di cui all'art.14 delle Nta del Programma di Fabbricazione, è demandata in via prioritaria all'Amministrazione Comunale ed in via subordinata al soggetto privato, qualora l'intervento venga convenzionato,

l'area oggetto di cambio di destinazione urbanistica è di proprietà privata, pertanto, qualsiasi intervento subordinato al rilascio della concessione edilizia, è condizionato alla presentazione di apposito Piano Attuativo convenzionato, di dettaglio, il quale deve essere sottoposto all'iter di approvazione secondo la normativa vigente in materia di urbanistica,

i contenuti minimi del piano attuativo oltre alla descrizione degli interventi da realizzare deve contenere l'analisi piano volumetrica di rispetto degli indici di zona (G), oltre allo schema di convenzione da sottoscrivere con l'amministrazione tramite atto pubblico, che nel caso in esame risulterebbe a garanzia della finalità pubblica dell'intervento proposto,

le spese relative derivanti dall'iter procedurale della variante urbanistica e quelle successive derivanti dalla stesura e approvazione del piano attuativo e della convenzione risultano a totale carico del soggetto privato proponente.

**Considerato che** la Commissione Edilizia convocata per il 02.10.2014 non si è potuta esprimere per mancanza di numero legale.

**Rilevata la** competenza del Consiglio Comunale in merito all'iter procedurale della proposta

**Visto** il Dlgs 267/2000 e ss.mm.ii. .

### **PROPONE**

**Di prendere atto** della premessa

**Di riconoscere** meritevole di accoglimento la richiesta avanzata dal Sig. Colombo Andrea di Pabillonis per l'ottenimento del cambio di destinazione d'uso del terreno di sua proprietà distinto in catasto al foglio 26 mappali 530 - 532 di superficie complessiva di mq 13.005,00.

**Di adottare** in riferimento alla proposta in oggetto apposita variante urbanistica al Programma di Fabbricazione definendo nello specifico il cambio di destinazione d'uso da zona **E (agricola)** a zona G (servizi generali ad iniziativa privata) sottozona G1 per l'esecuzione di interventi di natura ricettiva e ricreativa, sportiva, culturale e di ristorazione

**Di dare atto che** la suddetta delibera non comporta spese per l'ente in quanto tutte le spese relative all'iter approvativo ivi comprese quelle di progetto sono poste a totale carico del provato proponente.

**Di avviare** la procedura di partecipazione prevista ai sensi e per gli effetti della LR 45/89

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** ed esaminata la proposta sopra riportata

**Acquisito** il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico espresso ai sensi all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano;

**Ritenuto** di condividere e fare proprio quanto esposto con la suddetta proposta, in conformità delibera,

**con separata votazione favorevole unanime per alzata di mano di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.**

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 02/10/2014

IL RESPONSABILE  
ING. STEFANO CAEDDU

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
SINDACO ALESSANDRO GARAU

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/12/2014 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on line del Comune all'indirizzo [www.comune.pabillonis.vs.it](http://www.comune.pabillonis.vs.it), per la pubblicazione il \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA