



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di Medio Campidano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 31 del 03.09.2015

ORIGINALE

Oggetto: Variante urbanistica di iniziativa privata richiesta - Cambio di destinazione da zona E (agricola) a zona G – G1 (servizi generali) in località "cuccuru erba" su terreni di proprietà distinti in catasto al foglio 26 mappali

L'anno duemilaquindici il giorno tre del mese di settembre, nella solita sala delle adunanze, alle ore 19:40, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

| | | | |
|----------------------------|---|-----------------|---|
| SANNA RICCARDO | P | TOMASI GEORGIA | A |
| PIRAS ROBERTO | P | ERDAS VALENTINA | P |
| CADEDDU EUSEBIO ALESSANDRO | A | | |
| BUSSU ROSITA | P | | |
| TUVERI PATRIZIA | P | | |
| COSSU GABRIELE | P | | |
| COSSU ALESSANDRA | P | | |
| SANNA MARCO | A | | |
| GAMBELLA GRAZIELLA | P | | |
| TUVERI MARCO | P | | |
| ERDAS STEFANIA | P | | |

Totale Presenti: 10

Totali Assenti: 3

Il Sindaco SANNA RICCARDO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.MACCIOTTA DANIELE.

Il Sindaco, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco illustra la proposta;

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 plano 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,

il Consiglio Comunale ha accolto l'istanza presentata dal Sig. Colombo Andrea adottando con proprio atto deliberativo n. 50 del 30.12.2014 la variante urbanistica per i terreni distinti in catasto al foglio 26 mappali 530 – 532,

ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 45/89 artt. 19 e 20 è stata data ampia informazione della adozione della proposta di variante tramite avviso informativo

Unione Sarda del 10.02.2015 foglio annunci legali

Affissione all'albo comunale dal 10.02.2015 al 11.03.2015

Affissione manifesti sui locali pubblici

Riscontrato che durante il periodo di messa a disposizione degli atti (10.02.2015 – 11.03.2015) e nei successivi trenta giorni (12.03.2015 – 10.04.2015) non sono pervenute osservazioni.

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale in merito all'iter procedurale della proposta di approvazione definitiva.

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 prendere atto che non sono pervenute osservazioni alla suddetta proposta di variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 30.12.2015.

Di approvare in riferimento alla proposta in oggetto la 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 inviare il suddetto atto di approvazione della variante corredato di elaborati grafico descrittivi all'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanza e Urbanistica per l'espressione del parere di generali e sulle varianti

-Il Consigliere Erdas Valentina chiede quale sia il significato di conversione.

-Risponde Il Sindaco affermando che la conversione è uno strumento che serve per garantire la pubblica utilità per l'impianto.

-Il Consigliere Tuveri Marco chiede se sia stata fatta la V.A.S. e sia stata richiesta la procedura del P.A.I.

-Risponde il Sindaco affermando che non è necessario.

- **Il Consigliere Tuveri** dichiara di non partecipare al voto ed esce dall'aula alle 20,30, così anche il consigliere Erdas Stefania.

- **Il Consigliere Erdas Valentina** chiede chiarimenti sulla commissione edilizia

- **Risponde il Sindaco**

.

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 di tutti tranne Erdas Valentina che si astiene;

in conformità delibera,

con separata votazione favorevole di tutti tranne Erdas Valentina che si astiene (Tuveri M. ed Erdas S. vanno fuori) **dichiara** l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art 134 del DLgs. 267/2000.

Alle ore 20,40 rientrano in aula i consiglieri Erdas S. e Tuveri M.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 27/08/2015

IL RESPONSABILE
ING. STEFANO CADEDDU

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SINDACO RICCARDO SANNA

IL SEGRETARIO COMUNALE
DANIELE DOTT.MACCIOTTA

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/09/2015 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **29/09/2015** al **13/10/2015** (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, per la pubblicazione il 29/09/2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 13/10/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA