



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia del Sud Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 del 12.01.2024

ORIGINALE

Oggetto: Variante al Programma di Fabbricazione vigente, per la riformulazione dell'articolo 32 del regolamento edilizio, di modifica dei parametri relativi alle altezze minime dei vani abitabili nei piani terreni dei

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di gennaio, nella solita sala delle adunanze, alle ore 18:24, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Seconda Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

| | | | |
|--------------------|---|-----------------|---|
| SANNA RICCARDO | P | CRUCCAS STEFANO | P |
| PIRAS ROBERTO | P | ERDAS VALENTINA | P |
| GAMBELLA GRAZIELLA | P | | |
| SANNA MARCO | P | | |
| BUSSU ROSITA | A | | |
| FRAU ANDREA | P | | |
| PICCIONI DELIO | P | | |
| LAMBRONI ROBERTA | P | | |
| COSSU GABRIELE | A | | |
| ERDAS STEFANIA | P | | |
| INDAVURU MARILENA | A | | |

Totale Presenti: 10

Totali Assenti: 3

Il Sindaco SANNA RICCARDO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale URRAZZA GIOVANNA.

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

Su proposta del Sindaco

Premesso che il Comune di Pabillonis è dotato di un Programma di Fabbricazione (PdF) approvato Deliberazione del Consiglio Comunale del 29.12.1986 N. 128 e allegato al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1221/U del 23.07.1987 e pubblicato sul BURAS n. n. 35 del 03.09.1987, il quale è stato oggetto di successive varianti, di cui l'ultima approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30.05.2022 per la modifica della fascia di rispetto cimiteriale causa ampliamento.

Preso atto che il vigente Programma di Fabbricazione individuava nel regolamento edilizio il documento che disciplina gli aspetti tecnico-estetici, igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, e ne definisce i parametri quali quello delle altezze dei fabbricati e altezze minime dei vani abitabili;

Visto l'art. 32 del vigente regolamento edilizio che prevede:

*Art. 32 “piani terreni” i piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00;
i piani terreni adibiti al commercio, laboratori, luoghi di riunioni di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche”.*

Richiamate:

- la nota del Sindaco registrata al prot. n. 2935 del 13.04.2023, con la quale viene sottoposto un quesito alla Regione Sardegna, Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica in merito alla modifica del regolamento edilizio del vigente programma di fabbricazione;
- la nota della R.A.S. acquisita al prot. n. 3654 del 08.05.2023, con la quale il Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica da riscontro al quesito suddetto esprimendo nulla osta alla modifica del regolamento nelle more della conclusione dell'iter approvativo del PUC;
- l'ultima nota sindacale prot. n. 19 del 02.01.2024, nella quale l'amministrazione comunale esprime la volontà di procedere alla modifica al Regolamento Edilizio del PdF, al fine di ridurre le altezze interne dei locali di abitazione civile, ufficio e commerciali agli standard minimi previsti dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, attraverso l'adozione di una variante al PdF, nelle more della conclusione dell'iter approvativo del PUC;
- il piano integrato delle attività di organizzazione approvato con deliberazione G.C. n. 28 del 28/04/2023, e in particolare l'obiettivo individuato con codice A14 alla missione 08, programma 01;

Considerato che le norme igienico sanitarie in materia consentono la realizzazione di edifici residenziali di civile abitazione aventi altezza interna non inferiore a metri 2,70, e edifici per attività commerciali e uffici e commerciale aventi altezza minima interna non inferiore a metri 3,00.

Riscontato che il territorio comunale di Pabillonis non rientra nell'ambito costiero del PPR e, pertanto, non è soggetto alle limitazioni di cui all'art.20-bis della L.r. n. 45/89;

Vista la proposta di variante al programma di fabbricazione, formulata per ridurre le altezze interne dei locali di abitazione civile, ufficio e commerciali, che prevede la modifica dell'articolo 32 nel seguente testo:

Art. 32 “piani terreni” nuova formulazione

i piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall’ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70;

i piani terreni adibiti ad uso commerciale devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00 eliminando le attuali differenze del Programma di Fabbricazione rispetto alle disposizioni igienico sanitarie previste dalle norme in materia”;

Considerato che le varianti alla pianificazione generale e attuativa, ivi comprese quelle al Regolamento Edilizio, risultano ascrivibili alle varianti “sostanziali” previste dal comma 23, punti a), e b), dell’articolo 20 della L.R. n. 45/1989, descritte al punto 3.1, lettere a) e b) della Deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019, perché hanno una generale incidenza sulla Pianificazione Generale per l’eventuale incremento di previsione insediativa di tipo residenziale, produttivo e per servizi;

Considerato altresì che in ragione dell’esiguità della variazione apportata al regolamento edilizio del PdF vigente, che incide sul solo parametro edilizio delle altezze minime dei vani abitabili su edifici residenziali commerciale e terziario, lasciando invariata la restante disciplina in esso contenuta, la medesima può essere classificata di lieve entità e quindi presumibilmente non assoggettabile a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Vista la relazione dell’ufficio tecnico comunale;

Richiamato l’art. 20 della L.R. 45/89, e ss.mm.ii., ove è previsto ai fini della pubblicità e conoscenza, che la suddetta variante sarà disponibile al pubblico, attraverso il deposito formale presso la segreteria del Comune, Ufficio Messi, e la pubblicazione sul sito web istituzionale dell’ente e nel BURAS;

Ritenuto pertanto necessario approvare la modifica dell’articolo 32 nel seguente testo:

Art. 32 “piani terreni” nuova formulazione

i piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall’ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70;

i piani terreni adibiti ad uso commerciale devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00 eliminando le attuali differenze del Programma di Fabbricazione rispetto alle disposizioni igienico sanitarie previste dalle norme in materia”;

Riscontrato che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell’art.49 del D.lgs. 267/2000;

Considerato che l’adozione e l’approvazione di un atto di pianificazione urbanistica, si esso di tipo generale, particolareggiato o di variante, rientra tra le funzioni di cui all’ art. 42, comma 2 lett. b) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per cui la presente deliberazione è di competenza del Consiglio Comunale.

Visto lo Statuto Comunale.

PROPONE

per le motivazioni indicate in premessa che si intendono integralmente richiamate.

Di adottare, ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale 45/89, e ss.mm.ii. la variante al Programma di Fabbricazione, necessaria per l'adeguamento delle altezze interne dei locali di abitazione civile, ufficio e commerciali al fine di adeguare lo strumento in vigore agli standard minimi previsti dalle disposizioni nazionali e regionali in materia igienico sanitaria.

Di approvare la modifica dell'articolo 32 nel seguente testo:

Art. 32 “piani terreni” nuova formulazione

i piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70;

i piani terreni adibiti ad uso commerciale devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00 eliminando le attuali differenze del Programma di Fabbricazione rispetto alle disposizioni igienico sanitarie previste dalle norme in materia”;

Di dare atto che la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20, comma 2 della Legge regionale 45/89, e successive modificazioni ed integrazioni dovrà essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune, Ufficio Messi, e pubblicata sul sito web istituzionale dell'Ente e nel BURAS.

Di pubblicare la presente deliberazione di adozione ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione del sito “Amministrazione Trasparente”, in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;

Di provvedere ad inoltrare il presente atto alla Provincia del Sud Sardegna, Area Lavori Pubblici, Servizio di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, per il successivo avvio delle procedure di competenza, ponendo in evidenza che la stessa non altera in alcun modo l'assetto dello strumento urbanistico vigente.

Di valutare con separata votazione l'espressione dell'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, in quanto ritenuta necessaria e urgente dal Consiglio Comunale.

Il Presidente illustra la proposta agli atti. Ricorda l'iter seguito per il Puc e in assenza dello stesso vige ancora il PdF cui è necessario fare riferimento ed in particolare all'art. 32 del Regolamento allegato al PdF per modificare quanto in oggetto e per consentire il recupero e/o il miglioramento degli edifici esistenti. E' necessario quindi adeguare le altezze rispettivamente a 2,70 sulle civili abitazioni e 3 metri sui locali commerciali nel rispetto dei parametri previsti dagli standard regionali. In tal senso è stata avviata un'interlocuzione formale con la Ras che ha elencato la procedura da seguire: sottoposizione a Vas nei termini previsti dalla L.R. e pubblicazione sul Buras.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista ed esaminata la presente proposta;

Sentita l'illustrazione del Sindaco;

Acquisito agli atti il parere favorevole del responsabile del servizio tecnico di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Dato atto che non vi sono dichiarazioni di voto, il Sindaco dichiara aperta la votazione in forma palese per alzata di mano con il seguente esito:

PRESENTI 10/13

ASTENUTI nessuno

VOTANTI 10/10

FAVOREVOLI 10/10

CONTRARI nessuno

Sull'esito della votazione

IN CONFORMITA' DELIBERA

Con separata votazione favorevole espressa per alzata di mano e dall'esito di cui sopra dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di dare immediato avvio all'inter procedurale derivante dal presente atto.



COMUNE DI PABILLONIS

Oggetto proposta di delibera:

**Variante al Programma di Fabbricazione vigente, per la riformulazione dell'articolo 32 del regolamento edilizio, di modifica dei parametri relativi alle altezze minime dei vani abitabili nei piani terreni dei fabbricati residenziali, commerciali e uffici.
Adozione**

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

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

Pabillonis, 10.01.2024

IL RESPONSABILE

Ing. Stefano CADEDDU



COMUNE DI PABILLONIS
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 2 del 12/01/2024

OGGETTO:

Variante al Programma di Fabbricazione vigente, per la riformulazione dell'articolo 32 del regolamento edilizio, di modifica dei parametri relativi alle altezze minime dei vani abitabili nei piani terreni dei fabbricati residenziali, commerciali e uffici. Adozione

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
SANNA RICCARDO

FIRMATO
LA SEGRETARIA COMUNALE
URRAZZA GIOVANNA

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