



VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 Del 04-07-2011 R.D.	Oggetto: Variante al comparto edilizio C39 del Piano Urbanistico del Comune di Nurachi: APPROVAZIONE DEFINITIVA.
--	---

L'anno duemilaundici il giorno quattro del mese di luglio, alle ore 19:00 e seguenti, nel Comune di NURACHI e nella sala delle adunanze di Piazza Chiesa n. 12, convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito in seduta Straord.urgenza di Prima convocazione nelle persone dei seguenti signori:

SCALAS FILIPPO	P	CHERGIA VALENTINA	P
ZUCCA ANDREA	P	FIORIN LORENZO ERMINIO	A
CANU MARCO	P	CARBONI GIOVANNI	P
PORCU ENRICO	P	VACCA GIOVANNI	P
CONTI ANTONELLA LUISA	P	PINNA ALDO	P
TROGU ANGELO IGNAZIO	P	SARDU PAOLO	A
MELI VINICIO	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale Dott. GIANNI SANDRO MASALA.

Il SINDACO, Prof. FILIPPO SCALAS, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n° 48 in data 13.11.2010 è stato approvato in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989 n° 45, il Piano Urbanistico Comunale di Nurachi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, completo di studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica e delle tavole integrative richieste dal Servizio SAVI, oltre agli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto dallo studio associato "Mura e Tomasello", con studio in Macomer;
- in ossequio a quanto riportato nell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta Regionale n° 15/14 del 14.05.2001, articolo 2, con nota prot. n° 0006614 in data 06.12.2010, il P.U.C. di Nurachi è stato trasmesso all'Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale al fine della verifica di coerenza con la disciplina e la pianificazione urbanistica regionale;

Vista la nota prot. n° 0004253 in data 06.08.2010 con la quale i sig.ri Tronci Gustavo e Madeddu Giuliana, proprietari dei terreni ricadenti nel Comune di Nurachi, distinti in catasto al foglio 5 mappali 2087, 2493, 2495, 2497, 2794 e 2708, inseriti in zona C3, comparto n° 9 – espansioni in programma non ancora realizzate – hanno chiesto all'amministrazione comunale l'eliminazione della nuova strada, prevista all'interno del comparto C3₉, che collega la via Autonomia Sarda con la strada comunale denominata "Serra Arena";

Dato atto che:

- alla nota sopraccitata non è stato dato seguito in quanto il P.U.C. era ancora in corso di approvazione e la richiesta fatta dai sig.ri Tronci e Madeddu è pervenuta, inoltre, fuori dai tempi previsti per le osservazioni (sia di tipo urbanistico sia di tipo ambientale);
- era, tuttavia, intenzione dell'Amministrazione dare seguito all'istanza presentata dai sig.ri Tronci e Madeddu una volta approvato il nuovo Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

Vista la nota prot. n° 0006997 in data 29.12.2010 con la quale è stata trasmessa dall'ing. Giambenedetto Sardu, per conto dei sig.ri Tronci Gustavo e Madeddu Giuliana, la "Proposta di variante al P.U.C. del Comune di Nurachi sul comparto edilizio C3₉";

Vista la proposta di variante al Piano Urbanistico Comunale di Nurachi, redatta dall'ing. Giambenedetto Sardu, con studio in Nurachi, (agli atti dell'Ente) composta dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 – Relazione tecnica illustrativa;
- Tavola 1 – Estratto dalla C.T.R.;
- Tavola 2 – Piano Urbanistico Comunale: stato attuale;
- Tavola 3 – Piano Urbanistico comunale: variante;
- Tavola 4 – Comparto edilizio C3₉: stato attuale;
- Tavola 5 – Comparto edilizio C3₉: variante;

Rilevato che la variante richiesta non incide sul dimensionamento globale del Piano, non comporta modifiche al perimetro, agli indici urbanistici, alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico determinati con lo stesso Piano Urbanistico Comunale e, pertanto, può essere considerata una variante non sostanziale;

Vista la deliberazione del C.C. n° 1 in data 24.01.2011 con la quale è stata approvata in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989 n° 45, la variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale di Nurachi denominata "Proposta di variante al P.U.C. del Comune di

Nurachi sul comparto edilizio C3₉” meglio descritta negli elaborati progettuali predisposti dall’ing. Giambenedetto Sardu, con studio in Nurachi, (agli atti dell’Ente);

Vista la nota prot. n° 0000900 in data 15.02.2011 con la quale il Servizio tecnico comunale ha trasmesso, ai sensi dell’art. 2 dell’allegato "A" alla deliberazione della Giunta Regionale n° 15/14 del 14.05.2002, copia della deliberazione succitata all’Assessorato Regionale Enti Locali Finanze ed Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale per la verifica di coerenza;

Dato atto che l’Assessorato Regionale competente per la verifica di coerenza ha informalmente comunicato che la procedura seguita dal Comune di Nurachi non rispetta la prassi indicata dall’articolo 20 della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45 che non fa distinzioni tra varianti sostanziali e non sostanziali prevedendo, in tutti i casi di variante allo strumento urbanistico generale, una prima fase in cui avviene l’adozione e un seconda di approvazione definitiva, alla scadenza del termine di pubblicazione, dopo aver fatto le opportune controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini interessati, (nonostante nel recente passato le linee guida seguite dall’Assessorato regionale, in occasione di varianti al Piano urbanistico, contemplavano le varianti non sostanziali soggette ad un’unica approvazione da parte del Consiglio Comunale);

Rilevato che per evitare inutili ed infruttuose discussioni con la Regione Autonoma della Sardegna l’Amministrazione comunale di Nurachi intende apportare la variante al comparto edilizio C3₉ del Piano Urbanistico del Comune di Nurachi seguendo pedissequamente la procedura indicata dall’articolo 20 della Legge Regionale 45/1989;

Vista la nota prot. n° 0001987 in data 11.04.2011 con la quale l’Amministrazione comunale di Nurachi ha formalmente chiesto la sospensione della verifica di coerenza della variante non sostanziale al comparto edilizio C3₉ del Piano Urbanistico del Comune di Nurachi;

Richiamata la proposta di variante al Piano Urbanistico Comunale di Nurachi, redatta dall’ing. Giambenedetto Sardu, con studio in Nurachi, ed evidenziato quanto indicato nella relazione tecnica illustrativa: *“la variante richiesta ha come obiettivo quello di eliminare dalla cartografica del Piano Urbanistico Comunale il tratto stradale di collegamento tra la Via Autonomia Sarda e quella rurale che nasce dalla Piazza S’Arjola estendendosi per le campagne di Nurachi”,* inoltre, *“la variante richiesta non interferisce in alcun modo sul risultato degli studi insediativi dal punto di vista degli indici planovolumetrici determinati con lo stesso P.U.C.”* ed ancora *“la variante richiesta nasce da un’attenta valutazione della cartografia del Piano Urbanistico Comunale in base alla quale si è comunque deciso di non realizzare alcun collegamento tra le due strade comunali attualmente esistenti. Il comparto edilizio C3₉, risulta infatti ben collegato dalla percorribilità della via Autonomia Sarda e dell’attuale strada rurale attraverso il passaggio per la Piazza S’Arjola”* come evidenziato negli elaborati grafici;

Vista la deliberazione del C.C. n° 17 in data 19.04.2011 con la quale è stata adottata la variante al comparto edilizio C3-9 del Piano Urbanistico Comunale di Nurachi;

Considerato che:

- in ossequio a quanto disposto dall’art. 20 della L.R. n° 45/1989, la variante al Piano Urbanistico comunale adottata è stata pubblicata a disposizione per il pubblico per almeno trenta giorni per consentire di formulare e presentare osservazioni in merito alla variante stessa;
- dell’avvenuta adozione, del deposito e del periodo nel quale è possibile presentare osservazioni alla variante al Piano Urbanistico Comunale è stata data pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso nell’Albo Pretorio on line dal 24.04.2011 al 21.06.2011, in manifesti affissi nei locali pubblici e nei luoghi di maggior affluenza di Nurachi e, in data 27.04.2011, sul quotidiano la Nuova Sardegna – sezione comunicazioni legali;

Dato atto che nei termini stabiliti dal suddetto avviso in ottemperanza al disposto dell'art. 20 della L.R. n° 45/89, non sono pervenute osservazioni in merito alla variante al comparto edilizio C3-9 del Piano Urbanistico Comunale di Nurachi;

Vista la legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 22.12.1989 n° 45 e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare l'articolo 20;

Visto il D.A. FF.UU. 20.12.1983 n° 2266/U e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 48/2010 ed il nuovo regolamento edilizio;

Vista la determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 1988 in data 28.04.2011 con la quale il Piano Urbanistico Comunale di Nurachi è stato dichiarato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006;

Vista la Legge 3 novembre 1952 n° 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza all'approvazione dei Piani Regolatori;

Visto il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

Visti ed esaminati gli elaborati relativi alla variante al Piano Urbanistico denominata “Proposta di variante al P.U.C. del Comune di Nurachi sul comparto edilizio C3₉”, a firma dell'ing. Giambenedetto Sardu, con studio in Nurachi, (agli atti dell'Ente) ritenuti conformi alle norme e prescrizioni delle leggi e decreti sopra citati;

Ritenuto, pertanto, necessario approvare definitivamente, ai sensi del citato art. 20 della L.R. n° 45/89, la variante al Piano Urbanistico Comunale denominata “Proposta di variante al P.U.C. del Comune di Nurachi sul comparto edilizio C3₉”;

Acquisito sul presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico EE.LL. n° 267/2000, il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

L'assessore Zucca illustra il punto all'od.g. dicendo che era già stato ampiamente discusso nei consigli precedenti,

Carboni legge un documento che dà al segretario affinché venga messo a verbale,

Zucca rileva come dalla dichiarazione resa da carboni emerga una contraddizione, laddove si dice che il P.U.C. è stato giudicato tra i migliori in Sardegna ma il gruppo di minoranza ha votato contro, chiarisce che la variante non ha bloccato nulla per nessun cittadino e non ha assolutamente bloccato il P.U.C. né il suo iter in Regione in quanto le due procedure sono separate l'una dall'altra; il P.U.C. e il suo iter sono stati giudicati coerenti dalla R.A.S. che ha celermente dato poche prescrizioni di dettaglio che non incidono sulle zone C; in merito alle osservazioni fuori termine rileva come si faccia confusione tra osservazioni e variante, ribadendo che questa è una variante che non comporta alcuna spesa per il Comune perché tutti gli oneri sono a carico del privato; relativamente agli “schiaffi” risponde che alla nostra amministrazione ci pensiamo noi e per l'ufficio tecnico non c'è stato alcun problema nel portare avanti la variante, non è mai stata giudicata uno schiaffo ed è stato dato parere favorevole di regolarità tecnica,

Il Sindaco interviene dicendo che tecnicamente non si tratta di osservazioni fuori termine ma di varianti; ricorda l'iter del P.U.C., durato alcuni anni con un confronto continuo con popolazione e tecnici, afferma che comunque nulla è perfetto e quindi è suscettibile di modifiche: nel piano particolareggiato, infatti, è stata prevista una norma di revisione periodica qualora emergano problematiche e sia necessario apportare modifiche, in merito al P.U.C. afferma che ci si è accorti che c'erano limiti evidenti, non si è guardato il singolo ma il carattere generale di un intervento di quel tipo, vagliando e contestualizzando le decisioni,

Vacca afferma di prendere per buono quanto detto dal Sindaco, ricorda come il voto contrario al P.U.C. è stato giustificato non per la zona che si sta lottizzando ma per altri motivi; con l'approvazione di questa variante si è creato un precedente e se altri nurachesi avranno in futuro esigenze di varianti il gruppo di minoranza si batterà perché tutti devono avere gli stessi diritti, come questo richiedente la cui richiesta è stata soddisfatta in poco tempo,

Zucca ribadisce quanto già affermato le volte precedenti, ovvero che la variante si è resa necessaria perché c'era trattamento diverso per fattispecie uguali che penalizzavano ingiustamente i privati esponendo anche l'amministrazione al rischio di ricorsi, afferma che il gruppo di minoranza potrà portare avanti ciò che vuole ma dovrà dimostrare la necessità di ricorrere alla variante e che siano realmente casi analoghi a questo in discussione; ribadisce che la strada non verrà reinserita in sede di lottizzazione e che non ci sarà alcun collegamento stradale tra le due strade adiacenti al comparto C3₉,

con voti favorevoli 8 e contrari 3 (Carboni, Pinna, Vacca)

DELIBERA

1. di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989 n° 45, la variante al Piano Urbanistico Comunale denominata "Proposta di variante al P.U.C. del Comune di Nurachi sul comparto edilizio C3₉" meglio descritta negli elaborati progettuali predisposti dall'ing. Giambenedetto Sardu, con studio in Nurachi, (agli atti dell'Ente), che comprendono:
 - Allegato 1 – Relazione tecnica illustrativa;
 - Tavola 1 – Estratto dalla C.T.R.;
 - Tavola 2 – Piano Urbanistico Comunale: stato attuale;
 - Tavola 3 – Piano Urbanistico comunale: variante;
 - Tavola 4 – Comparto edilizio C3₉: stato attuale;
 - Tavola 5 – Comparto edilizio C3₉: variante;
2. di trasmettere all'Assessorato Regionale EE.LL. FF.UU. - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale per la verifica di coerenza, ai sensi dell'art. 2 dell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta Regionale n° 15/14 del 14.05.2002, copia della presente deliberazione, unitamente agli elaborati costituenti la variante al Piano Urbanistico Comunale e alla documentazione amministrativa necessaria;
3. di dare atto che il presente provvedimento diventerà efficace il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, secondo quanto disposto dell'art. 20, comma 8, della L.R. n° 45/89;
4. di dare atto che le spese relative alla pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva, della variante al Piano Urbanistico Comunale di Nurachi sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna saranno a carico dei richiedenti;

5. di dare atto che fino alla pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna trova applicazione l'articolo unico della Legge n° 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni contenute nella variante al Piano Urbanistico Comunale;

inoltre, con successiva votazione palese ed esito: voti favorevoli 8 e contrari 3 (Carboni, Pinna, Vacca) delibera di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai fini dell'avvio delle procedure previste dalla normativa in materia.

Firme all'originale dei soli sottoscritti :

Il Presidente
F.to Prof. FILIPPO SCALAS

Il Segretario Comunale
F.to Dott. GIANNI SANDRO
MASALA



ESTREMI DELLA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione :

è stata pubblicata all'albo pretorio in data..... **07-07-2011**

è stata trasmessa ai capi gruppo consiliari in data.....

è divenuta esecutiva in data..... **04-07-2011**

Nurachi, 07-07-2011



Il Segretario Comunale
F.to Dott. GIANNI SANDRO
MASALA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Nurachi, li 07-07-2011



Il Segretario Comunale
Dott. GIANNI SANDRO
MASALA