



Comune di Nurachi
Provincia di Oristano

Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

COPIA

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 Del 19-04-2011 R.D.	Oggetto: Variante al comparto edilizio C3-9 del Piano Urbanistico del Comune di Nurachi: ADOZIONE.
--	---

L'anno duemilaundici il giorno diciannove del mese di aprile, alle ore 19:30 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	P
MELI VINICIO	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

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 C3, 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 C3";

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 C3: stato attuale;
- Tavola 5 – Comparto edilizio C3: 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 C3,” 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 C3, 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 cartografia 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 C3, 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 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 vigente Piano Urbanistico Comunale e il regolamento edilizio;

Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 48/2010 ed inviato all’Assessorato regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica per la verifica di coerenza ed il nuovo regolamento edilizio;

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, e ritenuti conformi alle norme e prescrizioni delle leggi e decreti sopra citati;

Ritenuto, pertanto, necessario adottare, 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’ordine del giorno, già trattato in una precedente seduta, dicendo che in Regione è stato chiesto il doppio passaggio in Consiglio – adozione e approvazione, in quanto l’ufficio regionale ritiene non debba esservi distinzione tra variante sostanziale e non sostanziale,

Vacca ribadisce, come già fatto nella precedente seduta dedicata alla proposta di variante, di esser contrario perché a pochi mesi di distanza dall’approvazione del P.U.C. si interviene per fare una modifica, si è contrari al metodo, dice non essere vero il fatto che non cambia nulla perché la superficie destinata alla strada diventa superficie edificabile,

Zucca risponde che la variante non modifica gli indici edificatori del comparto perché la strada che si intende eliminare è interna al comparto stesso, ricorda come ci si trova di fronte a una disparità di trattamento con situazioni analoghe,

Vacca dice di non credere che l’errore sia dovuto all’ufficio tecnico comunale: se fosse così andrebbe sanato ma se invece l’errore dipendesse dal progettista e quest’ultimo avesse inteso dare maggiori indici al Comune non si capisce perché dovrebbe essere modificato,

Zucca risponde che la strada oggetto della variante non è prevista in nessun altro comparto e si tratta quindi di casi uguali trattati in maniera diversa: ora con la variante si arriverà a trattare casi uguali in modo uguale,

Vacca chiede se ci sia un errore nella redazione del P.U.C. e, in caso affermativo, di chi sia l’errore,

Il Sindaco risponde che con la variante si intende venire incontro a una situazione di svantaggio evidente, interesse del Comune è che le zone C vengano edificate anziché rimanere ferme,

Vacca chiede quanto costa la variante al Comune,

Zucca risponde nulla perché tutte le spese – di redazione degli elaborati progettuali, pubblicazione sui giornali e nel BURAS – sono a completo carico del proponente; dichiara che la strada non verrà reinserita in sede di lottizzazione e non ci sarà alcun collegamento stradale tra le due strade adiacenti al comparto C3₉, altrimenti non avrebbe avuto senso approvare la stessa variante,

Carboni ribadisce il proprio voto contrario già espresso nella precedente seduta perché il proprietario poteva fare le osservazioni nei termini anziché chiedere una variante, non gli sembra corretto fare una variante a distanza di così poco tempo dall'approvazione definitiva del PUC anche nei confronti dei cittadini nurachesi,

con voti a favore otto, astenuti 1 (Sardu), contrari tre (Carboni, Vacca, Pinna)

DELIBERA

1. di adottare, 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 stabilire, secondo il disposto dell'art. 20 della sopra richiamata Legge Regionale n° 45/1989, i seguenti termini:
 - il termine per il deposito presso la Segreteria del Comune degli atti relativi alla adozione della variante al Piano Urbanistico Comunale in oggetto, per l'affissione degli avvisi che informino dell'avvenuto deposito, per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e per la pubblicazione dell'avviso in almeno uno dei quotidiani dell'isola, viene fissato **in quindici giorni** dalla data di pubblicazione della deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
 - il termine di pubblicazione della variante al Piano in oggetto presso la segreteria del Comune, durante la quale la stessa è a disposizione del pubblico, è fissato **in trenta giorni** dall'espletamento di tutte le forme pubblicitarie riportate al punto precedente;
 - il termine per formulare e presentare osservazioni in merito alla variante al Piano adottata, è fissato **in trenta giorni** a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione.
3. di dare atto che dal momento dell'adozione della variante al Piano Urbanistico Comunale denominata "Proposta di variante al P.U.C. del Comune di Nurachi sul comparto edilizio C3₉" e fino alla sua definitiva approvazione si applica 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 nuovo strumento urbanistico;
4. di dare atto che le spese relative alla pubblicazione dell'avvenuta adozione della variante al Piano Urbanistico Comunale di Nurachi su un quotidiano avente diffusione regionale saranno a carico dei richiedenti;

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..... **21-04-2011**

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

è divenuta esecutiva in data..... **19-04-2011**

Nurachi, 21-04-2011



Il Segretario Comunale
F.to Dott. Gianni Sandro
Masala

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Nurachi, li 21-04-2011



Il Segretario Comunale
Dott. Gianni Sandro Masala