

Comunu de

Santu Perdu

Provincia de Casteddu
Pratza Santu Perdu, 6
09010 Santu Perdu (CA)



Comune di

Villa San Pietro

Provincia di Cagliari
Piazza San Pietro, 6
09010 Villa San Pietro (CA)

C.F. 00492250923

Tel. 070907701 Fax 070907419

sito: www.comune.villasanpietro.ca.it

e-mail: protocollo@comune.villasanpietro.ca.it

pec: protocollo@comunevillasanpietro.postecert.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 seduta del 30-01-2019

Oggetto: RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE TANCA BRUXIADA, AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI ALLART. 12 DEL D.LGS. 152/2006

L'anno duemiladiciannove il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 18:20, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica. con la presenza dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MADEDDU MARINA	Presente	LAI ALESSANDRO	Assente
SARIGU SALVATORE	Presente	MUNTONI BARBARA	Presente
MELIS LAURA	Assente	SPANO ANTIOCO	Presente
MUNTONI PATRIZIA	Presente	PINNA MARIANNA	Presente
PERSICO SILVIO	Presente	CONTINI GABRIELA	Assente
CARA PIERPAOLO	Presente	MANCA FRANCESCO	Presente

Si dà atto che alle ore 18:45 il Cosigliere Lai Alessandro lascia l'aula, pertanto risultano presenti n. 9 e assenti n. 3.

Assume la presidenza la Dott.ssa **MADEDDU MARINA** in qualità di SINDACO, partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lg. n. 267/200) il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa CONTINI MARIA EFISIA.

Il Presidente, constatato legale il quorum delle presenze, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sul terzo e ultimo punto iscritto all'ordine del giorno avente per oggetto:

RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE TANCA BRUXIADA, AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI ALLART. 12 DEL D.LGS. 152/2006

Il Presidente chiama alle funzioni di scrutatori i consiglieri:
PERSICO SILVIO e MUNTONI BARBARA

**Parere di regolarità espresso ai sensi
dell'art. 49 del D.LGS 18.08.2000 n° 267**

Parere: Regolarita' Tecnica
Visto con parere Favorevole

Villa San Pietro, li 28-01-2019

Il Responsabile

Marrazzu Sergio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- il signor LAI SERGIO, in qualità di proprietario del lotto n. 11 del Piano di Lottizzazione di cui all'oggetto, ha presentato richiesta di variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione medesimo;
- la proposta di variante urbanistica presentata prevede sostanzialmente la suddivisione del lotto n. 11, in due nuovi lotti urbanisticamente distinti, 11a e 11b; il fabbricato residenziale esistente insisterà sul nuovo lotto 11a mentre, il nuovo lotto 11b, risulterà libero da costruzioni e su di esso sarà riversata la potenzialità edificatoria residua dell'ex lotto n. 11 (potenzialità edificatoria originaria depurata della consistenza urbanistico-edilizia impegnata dal fabbricato esistente), con la conseguenza che il nuovo lotto 11a risulterà, invece, completamente saturato dalla costruzione esistente;

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico Comunale ha istruito la pratica e riportato le proprie conclusioni nella dettagliata relazione istruttoria che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO, per le motivazioni dettagliatamente descritte nell'allegata relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, che la proposta di variante urbanistica al piano di lottizzazione di cui all'oggetto:

- sia effettivamente non sostanziale poiché confinata entro i limiti previsti all'art. 59 del vigente regolamento edilizio comunale;
- sia ammissibile in questa fase transitoria di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale (PUC) al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle NTA del PPR e non sia soggetta alla preventiva procedura d'intesa richiamata al comma 4 dello stesso articolo;
- non sia soggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 10 bis comma 2 lettera a) della LR 45/1989;
- sia fatta salva dal vincolo di integrale conservazione di cui all'art. 10-bis della LR 45/1989 ai sensi del comma 2 lettera a) del medesimo articolo;
- **sia comunque soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006;**

RILEVATO, per le motivazioni dettagliatamente descritte nell'allegata relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, che la proposta di variante urbanistica al piano di lottizzazione di cui all'oggetto, possa essere approvata, ai sensi dell'art. 21 comma 2-bis della LR 45/1989, con un'unica deliberazione del Consiglio Comunale, **SALVA OGNI ALTRA AUTORIZZAZIONE NECESSARIA** e, ovviamente, a **CONDIZIONE CHE I DUE NUOVI LOTTI ABBIANO ADEGUATE CARATTERISTICHE URBANISTICHE PER POTER ESSERE INDIPENDENTI E FUNZIONALMENTE AUTONOMI;**

RILEVATO pertanto, che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante urbanistica in disquisizione, deve essere preceduta:

1. dallo svolgimento e dalla favorevole conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
2. dall'accertamento delle condizioni urbanistiche riportate nell'allegata relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale e precisamente:

- a) asseverazione della reale consistenza del fabbricato esistente attraverso perizia redatta da tecnico abilitato, attestante la perfetta corrispondenza del fabbricato esistente con il progetto approvato di cui alla concessione edilizia n. 18/2004 (poiché, diversamente, la suddivisione delle potenzialità edificatorie tra i due nuovi lotti non sarebbe legittima);
- b) individuazione di una dividente, tra i due nuovi lotti 11a e 11b, tale che:
 - I) il fabbricato esistente sia distante non meno di ml 4,00 dal nuovo confine urbanistico ovvero, che tale confine, sia aderente per tutto il fronte al fabbricato esistente che, inoltre, lungo tale fronte, dovrà essere privo di pareti finestrate e vedute dirette;
 - II) il nuovo lotto 11b disponga di uno spazio adeguato a garantire l'accessibilità veicolare;
 - III) il nuovo lotto 11a disponga di adeguate superfici di parcheggio per il fabbricato esistente, in misura non minore di quanto stabilito dalla L. 122/1989;
 - IV) entrambi i nuovi lotti risultino di superficie non minore di Mq 400,00, come prescritto dalle NTA del PL;
- c) esecuzione degli eventuali lavori di adeguamento del fabbricato esistente, qualora necessari per il soddisfacimento delle condizioni anzi stabilite, certificati dal direttore dei lavori, previo ottenimento dei titoli abilitativi edilizi richiesti dalla normativa vigente in materia;

RITENUTO che, sebbene la documentazione presentata dall'interessato non permetta allo stato attuale di accertare l'esistenza di tutte le condizioni anzi stabilite, sia comunque possibile procedere con l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, posticipando il momento dell'integrazione documentale all'esito della suddetta procedura, così da uniformare per quanto possibile i diversi procedimenti in sede comunale e in sede extracomunale ed evitare eventuali inutili duplicazioni con conseguenti aggravii procedurali che potrebbero risultare del tutto inutili, qualora fosse poi necessario procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante urbanistica proposta;

RITENUTO che l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui sopra, in quanto atto prodromico all'approvazione della variante urbanistica di cui all'oggetto, debba essere deliberato dallo stesso organo comunale a cui compete poi l'approvazione finale dell'atto di pianificazione territoriale anzi indicato;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 267/2000, la competenza in materia di pianificazione territoriale è del Consiglio Comunale;

Per tutto quanto fin qui descritto

PROPONE

DI dare atto che la relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale è allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DI autorizzare l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Vas per la variante al Piano di Lottizzazione Tanca Bruxiada di cui all'oggetto;

DI disporre, per le motivazioni dettagliatamente descritte nell'allegata relazione istruttoria

dell'Ufficio Tecnico Comunale, che l'interessato, ai fini del concreto avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, depositi a propria cura e spese, in formato digitale, il rapporto preliminare di cui all'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, redatto secondo i criteri di cui all'allegato I al D.Lgs. 152/2006, nonché qualsiasi ulteriore documento che dovesse rendersi necessario durante lo svolgimento del procedimento;

DI disporre, per le motivazioni dettagliatamente descritte nell'allegata relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, che qualora si concluda positivamente la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o, eventualmente, la procedura di VAS qualora richiesta, **l'approvazione della variante urbanistica in argomento da parte del Consiglio Comunale, è comunque subordinata a quanto di seguito riportato:**

1. integrazione a cura dell'interessato, di perizia redatta da tecnico abilitato, attestante la perfetta corrispondenza del fabbricato esistente con il progetto approvato di cui alla concessione edilizia n. 18/2004;
2. integrazione a cura dell'interessato, di una o più planimetrie di dettaglio atte ad accertare che la dividente, tra i due nuovi lotti 11a e 11b, sia tale che:
 - a) il fabbricato esistente sia distante non meno di ml 4,00 dal nuovo confine urbanistico ovvero, che tale confine, sia aderente per tutto il fronte al fabbricato esistente che, inoltre, lungo tale fronte, dovrà essere privo di pareti finestrate e vedute dirette;
 - b) il nuovo lotto 11b disponga di uno spazio adeguato a garantire l'accessibilità veicolare;
 - c) il nuovo lotto 11a disponga di adeguate superfici di parcheggio per il fabbricato esistente, in misura non minore di quanto stabilito dalla L. 122/1989;
 - d) entrambi i nuovi lotti risultino di superficie non minore di Mq 400,00, come prescritto dalle NTA del PL;
3. **qualora necessario**, eventuali lavori di adeguamento per il rispetto delle condizioni di ammissibilità anzi descritte, sul fabbricato esistente, dovranno essere eseguiti, a cura dell'interessato, **prima di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva della variante urbanistica in trattazione**, previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi edilizi, secondo il procedimento ordinario previsto dalla normativa vigente in materia, nonché, una volta terminati, **certificati dal direttore dei lavori nelle forme di legge;**

DI dare atto che, terminata positivamente la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o la procedura di VAS qualora richiesta, e accertate da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, le ulteriori condizioni di legittimità dettagliatamente e motivatamente descritte nell'allegata relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, sinteticamente riportate nel presente atto, la variante urbanistica in esame potrà essere ripresentata al Consiglio Comunale che, ai sensi dell'art. 21 comma 2-bis della LR 45/1989, potrà approvarla con un'unica deliberazione.

DI dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'adozione di tutti gli atti conseguenti al presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suddetta proposta;

ACCERTATO che la stessa riporta pareri favorevoli dei responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n. 267/2000; Esaurita la discussione il Presidente pone ai voti, la proposta di deliberazione, che ottiene il seguente risultato: Presenti votanti 9 – Favorevoli 9 – Contrari 0 – Astenuti 0

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione sopraesposta;

con separata votazione, presenti e votanti n. 9, ad unanimità di n. 9 voti favorevoli, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE

Dott.ssa MADEDDU MARINA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa CONTINI MARIA EFISIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami ed inviata ai Capi Gruppo Consiliari.
Villa San Pietro Lì,

L'IMPIEGATO DELEGATO