

Comunu de

Santu Perdu

Tzitadi Metropolitana de Casteddu
Pratza Santu Perdu, 6
09050 Santu Perdu (CA)



Comune di

Villa San Pietro

Città Metropolitana di Cagliari
Piazza San Pietro, 6
09050 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 29 seduta del 30-12-2019

Oggetto: RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE TANCA BRUXIADA.ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA E ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE IN UNICA DELIBERAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2-BIS DELLA LR 45/1989.

L'anno duemiladiciannove il giorno trenta del mese di dicembre alle ore 18:45, 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	Assente
MELIS LAURA	Presente	SPANO ANTIOCO	Assente
MUNTONI PATRIZIA	Presente	PINNA MARIANNA	Assente
PERSICO SILVIO	Presente	CONTINI GABRIELA	Presente
CARA PIERPAOLO	Presente	MANCA FRANCESCO	Presente

risultano presenti n. 8 e assenti n. 4.

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 sesto punto iscritto all'ordine del giorno avente per oggetto:

RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE TANCA BRUXIADA.ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA E ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE IN UNICA DELIBERAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2-BIS DELLA LR 45/1989.

Il Presidente chiama alle funzioni di scrutatori i consiglieri:
Persico Silvio e Contini Gabriela

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

Parere: Regolarità Tecnica
Visto con parere Favorevole

Villa San Pietro, lì 20-12-2019

Il Responsabile

Farina Andrea

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

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;

DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2019 veniva autorizzato l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;

DATO ATTO che in conseguenza della suddetta deliberazione, questo Ufficio, acquisito dal progettista il rapporto preliminare di cui all'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, procedeva con nota prot. 3625 del 27/05/2019, alla trasmissione degli atti alla Città Metropolitana di Cagliari in qualità di Ente Competente;

DATO ATTO che a seguito dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, il competente Servizio della Città Metropolitana di Cagliari, con Determinazione del Dirigente della Programmazione e Pianificazione Territoriale n. 30 del 15/07/2019, dichiarava la variante non sostanziale in disquisizione **NON SOGGETTA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**;

DATO ATTO che come stabilito nella DCC n. 3 del 30/01/2019, il progettista del richiedente procedeva a presentare presso il portale SUAPE la pratica n. ***110267 del 20/11/2019 (Pratica UT n. 111/2019), protocollo SUAPE n. 1719, al fine chiudere una finestra del fabbricato preesistente direttamente prospiciente il futuro lotto 11B;

DATO ATTO che il suddetto progettista ha attestato l'esecuzione dei suddetti lavori depositando presso il portale SUAPE il relativo certificato di collaudo finale;

DATO ATTO che questo Ufficio ha espresso, per l'anzi citata pratica SUAPE, il proprio parere favorevole con nota prot. 8227 del 05/12/2019, depositata presso il portale SUAPE;

VISTO ED ESAMINATO il progetto di variante non sostanziale al PL Tanca Bruxiada depositato in data 27/11/2019, prot. 8010, revisionato secondo le condizioni stabilite con DCC n. 03 del 30/01/2019, composto dai seguenti elaborati:

- perizia di accertamento conformità e consistenza urbanistica relativa all'immobile esistente che insisterà sul nuovo lotto 11A;
- planimetria di dettaglio frazionamento urbanistico dell'originario lotto 11 nei due nuovi lotti 11A e 11B;

DATO ATTO che dal suddetto progetto di suddivisione dei lotti si evince che:

- il fabbricato esistente risulterà in parte distante non meno di ml 4,00 dal nuovo confine urbanistico e in parte in aderenza lungo fronti dell'edificio privi di finestre (vedi Pratica SUAPE ***110267/2019);
- il nuovo lotto 11b disporrà di un adeguato accesso veicolare dalla pubblica via;
- il nuovo lotto 11a disporrà di adeguate superfici di parcheggio per il fabbricato esistente, in misura non minore di quanto stabilito dalla L. 122/1989;
- entrambi i nuovi lotti risulteranno di superficie non minore di Mq 400,00, come prescritto dalle NTA del PL;

RITENUTO pertanto che il progetto di variante fin qui descritto comporti dunque un aggiornamento del planivolumetrico della lottizzazione, come riportato **nell'allegato B alla relazione istruttoria redatta da questo Ufficio**, dalla quale si evince che, **la modifica proposta, risulta non sostanziale**, poiché confinata entro i limiti stabiliti all'art. 59 del vigente regolamento edilizio comunale e precisamente:

1. non altera le caratteristiche tipologiche e di destinazione d'uso di impostazione del PL;
2. non incide sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
3. non altera il rapporto di copertura di piano, la volumetria, l'altezza massima degli edifici;
4. non modifica il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riduce la dotazione di quest'ultimo.

RITENUTO che sussistano tutte le condizioni stabilite dall'art. 21 comma 2-bis della LR 45/1989 per poter procedere con l'adozione della variante urbanistica in trattazione con unica Deliberazione del Consiglio Comunale in quanto:

- la variante proposta non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico;
- la variante proposta non è in contrasto con le norme di attuazione del piano di lottizzazione;
- per l'unica autorizzazione sovra comunale necessaria, ossia la valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs. 152/2006, la Città Metropolitana di Cagliari a seguito dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità, in qualità di Ente Competente, ha dichiarato la variante proposta NON SOGGETTA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (Determinazione del Dirigente della Programmazione e Pianificazione Territoriale n. 30 del 15/07/2019);

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 già allegata alla DCC n. 03/2019, viene allegata per maggior chiarezza anche alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DI adottare ed approvare con unica deliberazione ai sensi dell'art. 21 comma 2-bis della LR 45/1989, la variante al piano di lottizzazione tanca bruxiada di cui alla DCC n. 29 del 05/04/1988; Decreto Ass. EE. LL. FF. U. n. 1019/u del 04/07/1988; convenzione di lottizzazione stipulata in data 23/06/1989 innanzi al Notaio Paolo Tardiola, Rep. 12425, Racc. 4760 e registrata in Cagliari il giorno 05/07/1989 al n. 4062; come da progetto presentato (prot. 8010 del 27/11/2019) redatto dall'Ing. Lai Alessandro che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, composto dai seguenti elaborati:

- perizia di accertamento conformità e consistenza urbanistica relativa all'immobile esistente che insisterà sul nuovo lotto 11A;
- planimetria di dettaglio frazionamento urbanistico dell'originario lotto 11 nei due nuovi lotti 11A e 11B.

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 8 – Favorevoli 8 – Contrari 0 – Astenuti 0

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione sopraesposta;

con separata votazione, presenti e votanti n. 8, ad unanimità di n. 8 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

