



COMUNE DI SAMASSI

Provincia del Sud Sardegna

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 75 Del 22-11-21

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AI PIANI ATTUATIVI APPROVATI E, SE DI INIZIATIVA PRIVATA, CONVENZIONATI, AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2-BIS DELLA L.R. 23/1985.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventidue** del mese di **novembre** alle ore **18:13**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **Pubblica Straordinaria** di **Prima** convocazione nelle persone dei Signori:

PUSCEDDU ENRICO	P	LIGGI MANUELA	P
ONNIS GIACOMO	P	TUVERI VALERIA	P
CONCU ROBERTA	P	LECIS NAZARENO	A
CABONI PIERANGELO	P	VACCA NARCISO	P
PITTAU ANDREA	P	BOLLIRI MARIA LUCIA	A
ONNIS TANIA	P	CARA ANNA	A
ONNIS SIMONE	P	MANCOSU GIORGIO	A
SETZU BARBARA	P	CUCCU SILVIA MARIA	A
LISCI EFISIO	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Dr. PUSCEDDU ENRICO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa CORDA CRISTINA.

IL PRESIDENTE

accertato il numero legale degli intervenuti pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno ed indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'Ufficio Tecnico ha operato una ricognizione dalla quale risulta che nel Comune di Samassi, e in particolare nelle zone urbanistiche omogenee C già approvate e convenzionate, **non vi è l'esigenza di destinare a servizi connessi alla residenza** il fabbisogno attualmente previsto e ad essi destinato, pari al 20% della volumetria complessiva dei piani
- l'Ufficio Tecnico, sulla base di quanto accertato, propone di valutare la riduzione al 5% degli standard per servizi connessi nei piani attuativi delle zone omogenee C approvati e convenzionati, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis, della L.R. 23/1985

Visti i commi 2 e 2-bis dell'art. 11 della L.R. 23/1985, che di seguito si riportano integralmente:

- 2. *"Sono servizi strettamente connessi alla residenza gli usi ad essa complementari, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini. Hanno tale destinazione gli edifici e le aree presenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C e all'interno dei centri rurali, destinati a studi professionali, attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, socio-sanitarie e uffici in genere. Non sono servizi connessi alla residenza i servizi pubblici o gli spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio, la cui dotazione deve essere garantita, nel rispetto delle vigenti disposizioni, in sede di pianificazione. **La dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare nella formazione dei (nuovi) piani attuativi è pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo.**"*
- 2-bis. *"Nelle zone urbanistiche omogenee A, B e C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, **è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2** e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo."*

Considerato che l'articolato di legge sopra richiamato consente la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza prevedendo che debba essere assicurato un minimo del 5% della volumetria complessiva di piano da destinare ai servizi connessi e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali

Valutato l'interesse pubblico primario nella *modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumi residenziali*, stante una maggiore potenzialità edificatoria residenziale dei lotti ricadenti nelle diverse zone urbanistiche omogenee C che si avrebbe riducendo dal 20% al 5% la quota parte di volumetria minima destinata ai servizi connessi alla residenza oggi non sfruttata, senza modificare la volumetria complessiva dei Piani e dunque il numero degli abitanti insediabili

Richiamato l'art. 8, e in particolare i commi 2-bis e 2-ter delle NTA del PAI, che di seguito si riportano integralmente:

- 2-bis. *“Gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti, in ogni caso, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici generali e di varianti generali agli strumenti urbanistici generali vigenti” ...omissis...*
- 2-ter. *“Gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti obbligatoriamente anche in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo, specificando con maggior dettaglio le risultanze degli studi di cui al comma 2bis.”*

Considerato che, pur essendo presenti aree soggette a vincolo idrogeologico tra quelle interessate, la variante non sostanziale di cui all'oggetto non rientra tra le fattispecie di cui all'art. 8 comma 2-ter delle Norme di Attuazione del PAI, che prevede la redazione di studi di assetto idrogeologico in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo e, pertanto, non è da assoggettare agli adempimenti di cui al citato articolo 8

Constatato che nelle aree interessate, anche se fossero presenti vincoli paesaggistici individuati nel Piano Paesaggistico Regionale, la variante proposta, ascrivibile ad una modifica di destinazione d'uso, non incide su detti vincoli e pertanto non risulta necessaria la richiesta del Parere al Servizio Tutela Paesaggio Regionale

Considerato che la modifica proposta, di cui al comma 2-bis dell'art. 11 della L.R. 23/1985, si sostanzia in una variante non incidente sul dimensionamento volumetrico dei Piani di lottizzazione, non comportando modifiche al loro perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni complessive di spazi pubblici o ad uso pubblico, applicandosi pertanto il comma 2-bis dell'art. 21 della L.R. 45/1989, come aggiunto dall'art. 2, comma 2, lett. c), della L.R. 2 agosto 2013, n. 19;

Dato atto che, a mente del richiamato art. 21, comma 2-bis della L.R. 45/1989, la presente variante è approvata con un'unica deliberazione del Consiglio Comunale

Atteso che è stato acquisito, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii. il parere favorevole del Responsabile dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Servizi Tecnologici, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Ritenuto per quanto sopra esposto, di dover approvare la variante a tutti i piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis della medesima legge;

Visti:

- l'art. 11, commi 2, 2-bis della L.R. n. 23/1985;
- l'art. 21, comma 2-bis della L.R. n. 45/1989;
- il vigente Regolamento Edilizio
- il vigente Pdf
- I piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati nelle zone omogenee C
- il Decreto Assessore Regionale Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico e le NTA approvate con DGR n. 43/2 del 27.08.2020;
- il vigente Piano Paesaggistico Regionale;
- il D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 (T.U.EE.LL.) ed in particolare l'art. 42, comma 2 lett. b
- il vigente Statuto Comunale

Sentito il Presidente che relaziona in merito e sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri che si riportano nel separato verbale di sintesi della seduta;

Procedutosi a votazione in forma palese, espressa per alzata di mano

IL CONSIGLIO COMUNALE

,

CON VOTI FAVOREVOLI N.12 SU N.12 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

DI DICHIARARE la premessa parte integrante del deliberato e qui ratificata a tutti gli effetti;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis della L.R. 23/1985 e ss.mm.ii., la Variante non sostanziale per tutti i piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, per i quali siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali, ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee C del Comune di Samassi, consistente nella *modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumi residenziali, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 del citato articolo "La dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza ... è pari al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo."*

DI DICHIARARE, con separata votazione palese espressa per alzata di mano e riportante lo stesso esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii., considerata l'urgenza, data la necessità di consentire al Responsabile del Servizio di implementare quanto prima i successivi adempimenti.

AREA EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E SERVIZI TECNOLOGICI

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

VARIANTE NON SOSTANZIALE AI PIANI ATTUATIVI APPROVATI E, SE DI INIZIATIVA PRIVATA, CONVENZIONATI, AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2-BIS DELLA L.R. 23/1985.

si esprime parere Favorevole sotto il profilo della regolarità **Regolarità Tecnica**, ai sensi degli artt.49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

Samassi, 05-11-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to: Marco Efsio Giuseppe Loddo)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Segretario Comunale

F.to Dr. PUSCEDDU ENRICO

F.to Dott.ssa CORDA CRISTINA

Pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 26-11-21 al giorno 11-12-21

Samassi, li 26-11-21

IL RESPONSABILE DELL'ALBO PRETORIO
F.to Dott.ssa Fenu Patricia

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO