



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78 DEL 07/12/2021

OGGETTO: *VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA ZONA D2A.3 DEL PUC.
ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LR 45-1989*

L'anno 2021 addì 7 del mese di Dicembre convocato per le ore 17.30 e seguenti, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima convocazione.

All'appello risultano :

<i>Consiglieri e Consigliere</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri e Consigliere</i>	<i>Presente</i>
Beniamino Garau	Si	Lilliu Susanna	Si
Cabras Silvia	Si	Magi Francesco	Si
Caruso Luigi	Si	Marras Gianluigi	Si
Congiu Francesco	Si	Melis Carla	Si
Corda Silvano	Si	Meloni Gavino	Si
Coronas Maria Lucia	Si	Nasca Michele	Si
Cugis Erica	Si	Piano Stefano	Si
Demuru Efsio	Si	Piga Beniamino	No
Dessi Francesco	Si	Puddu Maria Bernadette	Si
Dessi Giuseppe	Si	Sarigu Leonardo	Si
Frau Luigi	Si		

Presenti 20

Assenti 1

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Silvia Sorgia, Gaetano Crocco, Elisabetta Magrini, Donatella Dessì, Giovanni Montis, Pietro Frongia;

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Maria Efsia Contini;

Il Presidente del Consiglio, Stefano Piano, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Lilliu Susanna, Sarigu Leonardo, Cugis Erica;

La seduta è Pubblica;



Il Presidente del Consiglio Comunale Stefano Piano, introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente per oggetto "VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA ZONA D2A.3 DEL PUC. ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LR 45-1989" -

Interviene il Responsabile del Settore Urbanistica Ing. Fabrizio Porcedda, il quale illustra il punto all'ordine del giorno e il relativo parere favorevole espresso;

Dato atto che gli interventi e le dichiarazioni di voto dei vari Consiglieri sul punto all'ordine del giorno sono riportati nel verbale di seduta in data odierna;

Il Presidente del Consiglio, preso atto che non vi sono altre richieste d'intervento dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta sottoindicata;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che Il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI è stato adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con la deliberazione n°76 del 30.10.2015 e successiva deliberazione consiliare n°28 del 12.04.2016 di recepimento delle prescrizioni stabilite in verifica di coerenza, di cui alla Determinazione n°901/ D.G. Prot. n°17981/DG del 04.05.2016 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna, efficace dal 26 maggio 2016 giorno di pubblicazione sul BURAS parte III n. 26.

Vista la delibera del Consiglio Comunale n.99 del 19-11-2020 di approvazione in via definitiva della variante al PUC relativa alla zona D2a.3 e successiva delibera del Consiglio Comunale n.18 del 02-03-2021 con relative norme di attuazione, in conformità alla sentenza TAR Sardegna n.212/2018 dell'area di proprietà della Soc. COSMOS Srl, ubicata al km. 13,200 della S.S. 195, distinta in Catasto al Foglio 30 mappali 521 e 2132, della superficie catastale di 8.600 mq. La suddetta variante è stata inviata alla Regione per la prescritta verifica di coerenza ai sensi dell'articolo 31 comma 5 della LR 7/2002 che si è espressa con la Determinazione n.197 Prot. n.7174 del 15/02/2021 (verifica di coerenza con prescrizione) e successiva Determinazione DG Regione acquisita con Prot. n.15750 del 06/05/2021, con le quali la Regione Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia ha comunicato la coerenza della variante con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato. La variante è stata pubblicata Sul BURAS Parte III Numero 31 in data 20-05-2021 rendendo efficace la Variante al PUC.

Dato atto che la variante approvata con la delibera del Consiglio Comunale n.99 del 19-11-2020 e n.18 del 02-03-2021 prevede la classificazione dell'area in zona D2a.3 e che all'articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede la seguente destinazione d'uso ammissibile:

"Sono consentiti nuovi complessi a carattere artigianale, attività di trasformazione, commercializzazione in genere comprese le medie strutture di vendita di cui alla LR 5/2006 e alla delibera della G.R. del 29-12-2000 n.55/108 con SV ≤ 400 metri quadrati, logistica.

Sono escluse le residenze, fatta eccezione quelle strettamente necessarie per il personale di custodia.

Le modifiche della destinazione d'uso, da artigianale a commerciale, degli edifici ubicati nell'areale confinante con la S.S. n.195, classificato dal PAI come Hi4, devono essere subordinate alla verifica di quanto prescritto dall'art. 27, comma 2, lett. h), delle NA del PAI (comma inserito a seguito di recepimento di prescrizione prevista in verifica di coerenza ex Determinazione dell'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, prot n. 7174 del 15.02.2021)".

Considerato che è volontà del Consiglio Comunale modificare l'articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione con riferimento alla destinazione d'uso ammissibile nella zona D2a.3 eliminando qualsiasi riferimento alla superficie di vendita massima consentita nel caso di medie strutture di vendita con destinazione commerciale di cui alla LR 5/2006 e alla delibera della G.R. del 29-12-2000 n.55/108;

Vista la Variante dell'articolo 21 delle NTA del PUC presentata dal Settore Urbanistica Edilizia Privata, Gestione autorizzazione ambientale e Suape costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa



- Norme di attuazione

Dato atto che:

- l'area ricade all'interno della fascia costiera del PPR – bene paesaggistico disciplinato dall'art.20 delle NTA del PPR. approvato con DGR n. 36/7 del 5 settembre 2006, per il primo ambito omogeneo - area costiera, e entrato in vigore con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna avvenuta in data 8 settembre 2006;

- sull'area grava un vincolo con pericolosità idraulica molto elevata Hi4 nella parte adiacente la SS 195 mentre sulla restante è presente un vincolo con pericolosità idraulica moderata Hi1 come da variante al Piano di Assetto Idrogeologico approvata con la deliberazione di approvazione della Giunta regionale n. 49/2 del 09.10.2018, recante "Variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 19/2006 in Comune di Capoterra" e successivo Decreto del Presidente della Regione n.95 del 07 novembre 2018 pubblicato sul BURAS n.52 in data 22 novembre 2018.

Dato atto che, trattandosi di una variante normativa che non incide sui parametri urbanistici edificatori, si ritiene non necessario procedere con uno studio di assetto idrogeologico ai sensi dell'art.8 comma 2 bis delle NTA del PAI;

Evidenziato che l'intervento ricade nella fattispecie della variante sostanziale al PUC il cui procedimento è normato dall'articolo 20 commi 1-20 , per quanto compatibile;

Vista la LR 45/1989 e in particolare l'articolo 20;

VISTA la legge regionale 18 maggio 2006, n°5, la delibera G.R. n°55/108 del 29 dicembre 2000 e successiva delibera G.R. n°5/59 del 23 febbraio 2012;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

Il Presidente, con l'ausilio degli scrutatori precedentemente nominati, pone ai voti l'argomento posto all'ordine del giorno;

Proceduto a votazione fra i 20 consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Votanti Favorevoli: n°15

Contrari: n°03 (Francesco Dessì, Silvano Corda, Carla Melis)

Astenuti: n°02 (Susanna Lilliu, Efsio Demuru)

Visto l'esito della votazione suindicata,

DELIBERA

1. Di adottare ai sensi dell'articolo 20 della LR 45/1989 la variante dell'articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale, redatta dal Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Gestione autorizzazione ambientali e Suape costituita dai seguenti elaborati allegati:
 - Relazione illustrativa
 - Norme di attuazione
2. Di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Gestione autorizzazione ambientali e Suape per i successivi provvedimenti di competenza.



COMUNE DI CAPOTERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Maria Efsia Contini

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Stefano Piano

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Maria Efsia Contini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il _____.

IL FUNZIONARIO
