

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|                        |          |          |                 |                                                                                                                                   |
|------------------------|----------|----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N°                     | <b>9</b> | del Reg. | <b>OGGETTO:</b> | Approvazione varianti non sostanziali ai comparti di zona C1 del centro urbano di Sinnai – integrazione alle norme di attuazione. |
| Data <b>02.05.2005</b> |          |          |                 |                                                                                                                                   |

L'anno **Duemilacinque**, il giorno **Due** del mese di **Maggio** alle ore **17,30** nella sala delle adunanze consiliari.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria ed in seduta pubblica, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI              | P | A | CONSIGLIERI        | P        | A     |
|--------------------------|---|---|--------------------|----------|-------|
| 1) SERRELI SANDRO        | X |   | 12)LOBINA BRUNO    | X        |       |
| 2) LOBINA ALDO           | X |   | 13)SERRA MASSIMO   | X        |       |
| 3) TREMULO PAOLO         | X |   | 14)FALQUI GIOVANNI | X        |       |
| 4) ANEDDA TARCISIO       | X |   | 15)ZEDDA CELESTE   |          | X     |
| 5) PUSCEDDU M. BARBARA   | X |   | 16)ORRU' ANDREA    |          | X     |
| 6) LOI MARCO             |   | X | 17)LEONI MASSIMO   | X        |       |
| 7) MORICONI CESARE       | X |   | 18)PODDA SALVATORE | X        |       |
| 8) VALENTINI EMILIO      | X |   | 19)MELIS GIUSEPPE  |          | X     |
| 9) UDA SARA              | X |   | 20)CAPPAI MASSIMO  |          | X     |
| 10)MALLOCCI MASSIMILIANO | X |   | 21)MANNU GIORGIO   | X        |       |
| 11)CAU GRAZIANO          |   | X |                    |          |       |
|                          |   |   |                    | Presenti | n° 15 |
|                          |   |   |                    | Assenti  | n° 6  |

|                                            |   |   |
|--------------------------------------------|---|---|
| OLTRE ALL'ASSESSORE TECNICO: ATZERI GIULIO | P | A |
|                                            |   | X |

**Presiede** il Sig. **Valentini** Emilio nella qualità di **Presidente del Consiglio** con l'assistenza del **Segretario** Generale Dr.ssa **Angotzi** Maria Assunta.

**Il Presidente**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.LGS. 267/2000.

Nomina scrutatori i Consiglieri Sigg.:  
- Podda Salvatore - Leoni Massimo - Uda Sara.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE****PREMESSO CHE:**

- Con D.C.C. n°26 del 14.03.1997 è stato approvato il piano di lottizzazione “ Funtaneddas di Punzi Zelinda e più ”, esente da vizi così come trasmesso in data 12.05.1997 dal CO.CI.CO con provvedimento n°02752/01/97 del 09.05.97;
- Con D.C.C. n°66 del 26.10.1983 è stato approvato il piano di lottizzazione “Sa Pedralla di Asuni Cesarino e più”, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini;
- Con D.C.C. n°52 del 03.10.1995 è stato approvato il piano di lottizzazione “Sa Pedralla di MONNI E PIU’”, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini;

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n°16 del 03/03/1997 è stato approvato il piano di lottizzazione “SA PIRA” di Cocco Giovanni e più; per la quale in data 24/07/1997 si è provveduta alla pubblicazione per estratto nel BURAS n°26;
- il Consiglio Comunale di Sinnai è stato oggetto in innumerevoli sedute dell’approvazione di varianti non sostanziali alle lottizzazioni sopraccitate ricadenti in ambiti di zona C1, comparti già esistenti con il Programma di Fabbricazione, e caratterizzati dall’indice di edificabilità territoriale  $I_t = 1,5mc/mq$ ;
- in più di un’occasione lo stesso consiglio ha manifestato l’esigenza di sgravare l’assemblea dall’analisi delle problematiche urbanistiche connesse con le varianti non sostanziali proposte, che non essendo appunto “sostanziali” potrebbero essere ianalizzate ed approvate dagli stessi uffici comunali competenti in materia mediante una semplice integrazione normativa alla disciplina di attuazione delle lottizzazioni stesse;

## VISTE

- Le norme di attuazione del vigente PUC;
- La legislazione urbanistica regionale;
- Le norme di attuazione di ogni sincola lottizzazione;
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- La presenza agli atti di questo U.T.C. di ulteriori richieste, tendenti all’ottenimento di varianti non sostanziali alle lottizzazioni in esame;

## CONSIDERATO CHE:

1. La totalità delle proposte formulate interessano esclusivamente la variazione delle tipologie edilizie dei lotti, intervenendo o sulla fusione o sull’incremento delle unità abitative;
2. Le variazioni non modificano in ogni caso gli standard delle lottizzazioni e pertanto sono riconducibili a varianti non sostanziali e di conseguenza non sono soggette alla procedura di cui agli artt.20 e 21 della legge 45/89;

Tutto ciò premesso;

## PROPONE

1. Di approvare in via generale l’integrazione delle norme di attuazione delle lottizzazioni in premessa provvedendo all’inserimento del seguente articolo:
  - *Le tipologie edilizie, pur nel rispetto degli standard urbanistici di lottizzazione, del contesto residenziale in cui si inseriscono, e della tavola planovolumetrica che ne determina l’ubicazione, le altezze e gli stacchi dei fabbricati, sono da considerarsi libere. La mancanza di una limitazione sul numero di unità abitative realizzabili non esime comunque dal rigoroso rispetto, per ciascuna unità abitativa proposta, della volumetria residenziale massima assentibile nonché delle disposizioni di cui al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975, dei Regolamenti e dell’ulteriore legislazione vigente in materia.*
2. Di condizionare, così come già previsto dal vigente Regolamento edilizio, la verifica delle singole istanze di concessione edilizia, mediante l’acquisizione del parere della Commissione edilizia Comunale che dovrà valutare attentamente eventuali casi particolari proposti.
3. Di dare atto che detta variante è da intendersi non sostanziale poiché non vengono variati gli standard urbanistici di lottizzazione approvati e pertanto non è da sottoporre alla procedura di pubblicazione prevista dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Il Presidente del Consiglio Valentini** Emilio introduce l'argomento all'ordine del giorno e cede la parola all'Ass. Tremulo Paolo;

**SENTITA** la relazione dell'Ass. **Tremulo** Paolo che illustra i contenuti della surriportata proposta di deliberazione e spiega che si tratta di varianti non sostanziali alla normativa di attuazione per i Piani di lottizzazione Funtaneddas di Punzi Zelinda e più, Sa Pedralla di Asuni Cesarino e più, Sa Pedralla di Monni e più e Sa Pira di Cocco Giovanni e più. Con queste varianti non sostanziali, prosegue, si viene incontro alle esigenze manifestate numerose volte da parte di alcuni Consiglieri Comunali, sia di maggioranza che di opposizione, tendente ad alleggerire i lavori del Consiglio Comunale dalla discussione, di varianti non sostanziali, che riguardano esclusivamente queste lottizzazioni ma anche variazioni di tipologia edilizia. Si è pensato di sopperire a questo inconveniente inserendo

un'articolo aggiuntivo, alla normativa di attuazione di ognuna di queste 5 lottizzazioni, in maniera tale da retrocedere agli uffici la competenza dell'esame e delle analisi delle variazioni.

Dà lettura dell'articolo che andrà inserito nelle diverse normative di attuazione dei piani di lottizzazione:

1. Di approvare in via generale l'integrazione delle norme di attuazione delle lottizzazioni in premessa provvedendo all'inserimento del seguente articolo:
  - *Le tipologie edilizie, pur nel rispetto degli standard urbanistici di lottizzazione, del contesto residenziale in cui si inseriscono, e della tavola planovolumetrica che ne determina l'ubicazione, le altezze e gli stacchi dei fabbricati, sono da considerarsi libere. La mancanza di una limitazione sul numero di unità abitative realizzabili non esime comunque dal rigoroso rispetto, per ciascuna unità abitativa proposta, della volumetria residenziale massima assentibile nonché delle disposizioni di cui al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975, dei Regolamenti e dell'ulteriore legislazione vigente in materia.*

### **Intervengono:**

**Il Cons. Podda** Salvatore il quale riscontra che tali varianti vengono per l'ennesima volta portate in esame al Consiglio Comunale, anziché essere approvate direttamente dagli uffici competenti.

Fa notare che il Consiglio Comunale ha competenza unitamente per le variazioni sostanziali. Quindi esprime voto contrario sulla proposta di deliberazione.

**Il Sindaco Serreli** Sandro il quale spiega al Cons. Podda che questa delibera farà sì che tutte le varianti non sostanziali non passino più in Consiglio e che quindi si sta andando incontro alle sue richieste. Ritiene pertanto che il voto contrario del Cons. Podda sia un controsenso.

**VISTA** e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla **regolarità tecnica**;

**RITENUTO** dover provvedere in merito;

**CON VOTO UNANIME**, espresso palesemente;

### **D E L I B E R A**

– di approvare la proposta di deliberazione nel testo sopra riportato.

**CONSEGUENTEMENTE** il C.C., stante l'urgenza, con voto unanime, espresso palesemente;

### **D E L I B E R A**

– di dichiarare il presente atto **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 del D.LGS. 267/2000.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

|                                                                                                                              |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| IL PRESIDENTE<br>F.to VALENTINI                                                                                              | IL SEGRETARIO GENERALE<br>F.to ANGOTZI |
| Pubblicato all'Albo Pretorio dal <b>05.05.2005</b> e per gg. 15 consecutivi con contestuale invio ai Capi Gruppo Consiliari. |                                        |
| IL SEGRETARIO GENERALE<br>F.to ANGOTZI                                                                                       |                                        |
| <b>Per copia conforme al suo originale ad uso amministrativo.</b>                                                            |                                        |
| Sinnai, li <b>05.05.2005</b>                                                                                                 | Il Funzionario Incaricato<br>Cardia    |

