



COMUNE DI SINNAI  
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 4 Data 23/02/2012	OGGETTO:	Adozione variante al Piano per gli Inseidiamenti Produttivi "Luceri" ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 22/12/1989, N. 45 e SS.MM..
-------------------------	----------	--

L'anno Duemiladodici, il giorno ventitre del mese di febbraio alle ore 17,00 nella Sala delle Adunanze Consiliari, alla prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio Comunale. Procedutosi all'appello nominale risultano:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco)	X		12. Fabrizio PEDDITZI	X	
2. Alessandro ANEDDA	X		13. Nicola ZUNNUI	X	
3. Marco ASUNI	X		14. Paolo Flavio ZEDDA	X	
4. Lucia ATZORI	X		15. Andrea ATZENI	X	
5. Paride CASULA	X		16. Massimo LEBIU	X	
6. Antonello COCCO	X		17. Giulio LOBINA	X	
7. Giovanni COCCO		X	18. Massimiliano MALLOCCI		X
8. Gianluigi CORDA	X		19. Federico MALLUS	X	
9. Maurizio DESSALVI	X		20. Mauro SPINA	X	
10. Maurilio FLORIS		X	21. Stefania PINNA SPADA	X	
11. Francesco ORRU'		X			

Presenti: n. 17
Assenti n. 4

Sono presenti gli Assessori Signori: Roberto DEMONTIS, Giuseppe FLORIS, Massimo LEONI, Franco MATTA, Giuseppe MELIS, Alessandro ORRU', Andrea ORRU'.

Presiede la seduta Nicola ZUNNUI nella qualità di Vice Presidente vicario del Consiglio con l'assistenza del Segretario Generale Dr.ssa Maria Antonietta Basolu.

**Il Vice Presidente vicario del Consiglio Nicola ZUNNUI**, constatato il numero legale degli intervenuti, in prosecuzione di seduta, pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Risultano nominati scrutatori i Consiglieri Signori:

- Fabrizio Pedditzi      - Gianluigi Corda      - Giulio Lobina.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "Adozione variante al Piano per gli Inseidiamenti Produttivi "Luceri" ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 22/12/1989, N. 45 e SS.MM.", predisposta a cura del Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica, Ing. Silvia Serra;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica inserito nella stessa proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

**SENTITA** l'illustrazione dell'Assessore competente Andrea ORRU' alla quale seguono gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

**DATO** che la terza Commissione consiliare permanente, all'atto dell'esame ed approvazione della variante in argomento, ha proposto una modifica consistente nella differente distribuzione planivolumetrica di due lotti con conseguente sostituzione della tavola 4 (di variante) - Planivolumetrico che, recepita in apposito emendamento corredato del parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dalla Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata Ing. Silvia Serra, viene sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale;

**DATO ATTO** che la suddetta modifica viene approvata con votazione palese per alzata di mano, il cui esito è il seguente::

Presenti: n. 17

Voti favorevoli: n. 11

Astenuti: n. 6 (Paolo Flavio Zedda, Andrea Atzeni, Massimo Lebiu, Giulio Lobina, Mauro Spina e Stefania Pinna Spada);

**RITENUTO**, pertanto, che la proposta deliberativa di che trattasi è meritevole di approvazione nel testo modificato;

**DATO ATTO** dell'allontanamento dalla sala delle adunanze del Consigliere Paolo Flavio Zedda, per cui i Consiglieri presenti risultano essere 16;

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano il cui esito viene così accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti: n. 16

Voti favorevoli: n. 11

Astenuti: n. 5 (Andrea Atzeni, Massimo Lebiu, Giulio Lobina, Mauro Spina e Stefania Pinna Spada)

### **DELIBERA**

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**Adozione variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi "Luceri" ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 22/12/1989, N. 45 e SS.MM.**", dando atto che, a seguito dell'approvazione della modifica di cui alla parte premessa, la tavola 4 (di variante) - Planivolumetrico viene sostituita con l'omonimo allegato variato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Vice PRESIDENTE vicario  
F.to Nicola ZUNNUI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Maria Antonietta BASOLU

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 'LUCERI' AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. 22/12/1989, N. 45 E SS.MM.</b>
-----------------	---

<b>PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO</b>	
La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13.12.1994 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai Capigruppo consiliari.	
Sinnai, 05/03/2012	IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott. <sup>ssa</sup> Maria Antonietta Basolu
<b>CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:</b>	
è divenuta esecutiva il giorno __/__/2012, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.	
Sinnai, __/__/2012	IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott. <sup>ssa</sup> Maria Antonietta Basolu



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE URBANISTICA ED  
EDILIZIA PUBBLICA**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:**

**ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 'LUCERI' AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. 22/12/1989, N. 45 E SS.MM.**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**PREMESSO** che:

- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 13 del 11/03/1992 (di adozione) esecutiva con provvedimento del CO.CI.CO. n. 04209/01/92 del 05/05/1992 e n. 68 del 16/11/1992 (di adozione definitiva) dichiarata esente da vizi dal CO.CI.CO. nella seduta del 17/12/1992 con nota n. 12981/01/1992, ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 27 della Legge 22/10/1971, n. 865 e ss.mm. e degli artt. 20 e 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e ss.mm. il Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) in località Luceri, entrato in vigore con la pubblicazione nel B.U.R.A.S. n. 12 del 18/04/1995;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19/02/1993, approvata con modifiche dal CO.CI.CO. in seduta del 10/06/1993, con nota prot. n. 837/01/93 e così ulteriormente modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/1996, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento per l'assegnazione delle aree, nel Piano per gli Insedimenti Produttivi, agli imprenditori che svolgano la propria attività economica nei settori dell'artigianato o della piccola industria e stabiliti i criteri per la formulazione della graduatoria tra le istanze concorrenti, regolamento ulteriormente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 24/05/2000 esecutiva con provvedimento CO.RE.CO. in data 21/06/2000, prot. n. 1970/021 e poi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 26/06/2002;
- il P.I.P. non risulta essere stato oggetto di successive varianti urbanistiche approvate con atto consiliare malgrado, di fatto, il numero e la conformazione dei lotti sia stata modificata rispetto alla configurazione iniziale al fine di ottimizzare l'utilizzo delle aree e permettere un maggior numero di assegnazioni;
- per quanto sopra, dovendo completare la stipulazione delle convenzioni di assegnazione e dovendo procedere con la trasformazione del regime giuridico da diritto di superficie in proprietà per gli atti già stipulati, si è ritenuto necessario procedere con l'assestamento urbanistico del Piano; ciò, con particolare riferimento alla risoluzione delle problematiche in ordine alla conformazione e alla superficie reale dei lotti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/2011 sono stati approvati i criteri per il cambio di regime giuridico nel Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) "Luceri" ai sensi dell'art. 11 della L. 273/2002; nella stessa deliberazione di C.C. si riteneva necessario procedere, sulla base delle problematiche riscontrate, alla revisione del Piano per gli Insedimenti Produttivi;
- si è proceduto con una dettagliata analisi ricognitiva dei costi di attuazione del P.I.P., degli introiti per contributi RAS e dalle assegnazioni, nonché dell'attuazione delle convenzioni di assegnazione, al fine di definire gli aspetti finanziari e analizzare le eventuali problematiche per la completa attuazione del P.I.P. e la possibilità di assegnazione di tutti i lotti in proprietà;

- con determinazione n. 56 del 10/10/2011 del Responsabile del Settore “Urbanistica ed Edilizia Pubblica” venivano approvati, in conformità agli indirizzi del Consiglio Comunale, i corrispettivi per il cambio di regime giuridico di assegnazione, nonché le tabelle riepilogative dei costi attualizzati, sostenuti per l’acquisizione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché i costi presunti ancora da sostenere per la completa attuazione delle urbanizzazione secondarie e per l’assestamento urbanistico/finanziario del P.I.P.;
- si è proceduto con la redazione della variante in assestamento del P.I.P. con il personale interno dell’Amministrazione comunale, Settore Urbanistica;

**CONSIDERATO** che:

- l’art. 27 della L. 865/71 e ss.mm., relativamente alla realizzazione dei P.I.P., al comma 6 stabilisce che il Comune utilizzi le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime. Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell’ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.;
- il Decreto Assessoriale agli EE.LL.Finanze e Urbanistica n. 2266/U/83 (cd. Decreto “Floris”) all’art. 3 (Zone territoriali omogenee) definisce le Zone “D” zone Industriali, artigianali e commerciali, cioè quelle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca;
- gli impianti di carattere turistico di cui alla normativa nazionale possono essere ricompresi nella categoria assimilabile a quella di carattere commerciale di cui al Decreto “Floris” in linea con le direttive regionali di cui al punto successivo; lo stesso D.P.G.R. 01/08/1977 n. 9743-271 del 01/08/1977 (cd. Decreto “Soddu”) precedente al Decreto Floris, all’art. 4 Zona D – Industriali e Artigianali – si prevedeva la possibilità di insediare impianti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilati;
- la Regione Autonoma della Sardegna con deliberazione della Giunta n. 44/26 del 30/12/2002 ha emanato nuove direttive regionali riguardanti i finanziamenti a favore degli enti locali per la realizzazione dei P.I.P., a rettifica delle precedenti direttive, prevedendo la possibilità per i Comuni di consentire che nelle zone destinate a P.I.P. possano essere localizzate, oltre alle attività produttive in senso stretto, anche attività commerciali e di servizi, ciò peraltro in applicazione della normativa nazionale;
- il regolamento per l’assegnazione delle aree nel P.I.P. del Comune di Sinnai è stato redatto in conformità alle direttive regionali che regolamentavano la concessione dei finanziamenti limitando l’ammissibilità alle attività di tipo industriale e artigianale;

**VISTO** il progetto di variante al P.I.P. costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Elab. A - Relazione illustrativa (di variante);
- Elab. B - Norme tecniche di attuazione (di variante);
- Tav. 1 (di variante) - Localizzazione P.I.P. su stralcio Piano Urbanistico Comunale – Zona Urbanistica D1;
- Tav. 2 (di variante) - Localizzazione P.I.P. su stralcio planimetria catastale aggiornata;
- Tav. 3 (di variante) – Zonizzazione su planimetria catastale;
- Tav. 4 (di variante) – Planivolumetrico;
- Tav. 5 (di variante) – Localizzazione lotti su foto aerea anno 2009.

**RITENUTO** che:

- la possibilità di insediamento di nuove attività di tipo commerciale, turistico o di servizi, in linea con le nuove direttive regionali, o la conversione di quelle esistenti, possa permettere di dare nuovo slancio alla Zona industriale e alle attività produttive in genere permettendo la salvaguardia o nuove opportunità per quelle aziende esistenti e in difficoltà con la possibilità di conservare o addirittura aumentare l'occupazione;
- per quanto detto sopra sia accoglibile la proposta dell'ufficio, anche a seguito dell'istanza presentata dagli imprenditori della zona industriale nelle riunioni tenutesi nel corso del 2011 con l'Amministrazione comunale;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica rilasciato dai responsabili del Settore "Urbanistica e Edilizia Pubblica", ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. **le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **DI APPROVARE** la variante al P.I.P. costituito dagli elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e citati in premessa;
3. **DI STABILIRE** che la presente deliberazione, in uno con il progetto di variante allegato, sia pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sinnai e depositato presso la Segreteria del Comune, in visione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e che dal trentesimo giorno, per ulteriori trenta giorni, sia data la possibilità ai cittadini e a chiunque ne abbia interesse di presentare osservazioni;
4. **DI DARE ATTO** che del presente provvedimento e dell'avviso di deposito si dovrà dare ampia pubblicità con pubblicazione per estratto su uno dei quotidiani a tiratura regionale, all'Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune e con l'affissione di manifesti;
5. **DI DARE ATTO** che la presente variante diventerà esecutiva dopo l'adozione definitiva e la successiva pubblicazione per estratto sul BURAS ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii..

Data, 18.02.2012

**Il Responsabile del  
Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica  
F.to Ing. Silvia Serra**

<b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b> <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 18.02.2012	<b>Il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica</b>
	<b>F.to Ing. Silvia Serra</b>

**PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.**

Sinnai, 05/03/2012

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
Cardia