



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 46 Data 12/11/2012	OGGETTO:	Autorizzazione, ai sensi dell'art.30 punto J.4 delle norme di Attuazione del PUC, relativa indici volumetrici superiori a 0,20 mc/mq sul fondo prescelto per l'accorpamento di più fondi aziendali, previsti dal progetto di accertamento di conformità presentato ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 23/85, per un fabbricato appoggio in azienda agro/zootecnica ubicato in Località "Sa Nucci".
--	-----------------	---

L'anno Duemiladodici, il giorno dodici del mese di novembre alle ore 17,30 e prosiegua nella Sala delle Adunanze Consiliari, alla prima convocazione in sessione urgente 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. Paride CASULA	X		15. Andrea ATZENI	X	
5. Antonello COCCO	X		16. Massimo LEBIU		X
6. Giovanni COCCO	X		17. Giulio LOBINA	X	
7. Gianluigi CORDA	X		18. Massimiliano MALLOCCI	X	
8. Maurizio DESSALVI	X		19. Federico MALLUS	X	
9. Maurilio FLORIS	X		20. Salvatore PODDA		X
10. Luca MANNU		X	21. Mauro SPINA		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 ORRÙ, Andrea ORRÙ.

Presiede la seduta Giovanni COCCO nella qualità di Presidente del Consiglio con l'assistenza del Segretario Generale f.f. Dr. Raffaele Cossu.

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 Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Nomina scrutatori i Consiglieri Signori:

- Fabrizio Pedditzi - Massimiliano Mallocci.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "Autorizzazione, ai sensi dell'art.30 punto J.4 delle norme di Attuazione del PUC, relativa indici volumetrici superiori a 0,20 mc/mq sul fondo prescelto per l'accorpamento di più fondi aziendali, previsti dal progetto di accertamento di conformità presentato ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 23/85, per un fabbricato appoggio in azienda agro/zootecnica ubicato in Località "Sa Nucci", predisposta a cura del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Suap Geom. Paolo Monni;

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 Avv. Andrea Orrù alla quale seguono gli interventi dei Consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

RITENUTO di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

CON VOTAZIONE UNANIME, resa in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "Autorizzazione, ai sensi dell'art.30 punto J.4 delle norme di Attuazione del PUC, relativa indici volumetrici superiori a 0,20 mc/mq sul fondo prescelto per l'accorpamento di più fondi aziendali, previsti dal progetto di accertamento di conformità presentato ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 23/85, per un fabbricato appoggio in azienda agro/zootecnica ubicato in Località "Sa Nucci", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni COCCO

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
F.to Dr. Raffaele COSSU

OGGETTO:	Autorizzazione, ai sensi dell'art.30 punto J.4 delle norme di Attuazione del PUC, relativa indici volumetrici superiori a 0,20 mc/mq sul fondo prescelto per l'accorpamento di più fondi aziendali, previsti dal progetto di accertamento di conformità presentato ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 23/85, per un fabbricato appoggio in azienda agro/zootecnica ubicato in Località "Sa Nucci".
-----------------	---

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

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, 16/11/2012

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
F.to Dott. Raffaele Cossu

CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno 12/11/2012, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 16/11/2012

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
F.to Dott. Raffaele Cossu



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE EDILIZIA PRIVATA
E SUAP**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Autorizzazione, ai sensi dell'art.30 punto J.4 delle norme di Attuazione del PUC, relativa indici volumetrici superiori a 0,20 mc/mq sul fondo prescelto per l'accorpamento di più fondi aziendali, previsti dal progetto di accertamento di conformità presentato ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 23/85, per un fabbricato appoggio in azienda agro/zootecnica ubicato in Località "Sa Nucci".
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUAP

Premesso:

- Che in data 06/02/2004 venne rilasciata alla Sig.ra Deiana Annalisa la concessione edilizia n°30 relativa alla costruzione di fabbricato appoggio e opere occasionate in azienda agraria in Località "Sa Nucci", area distinta al N.C.T. al foglio 37 mappale 41 e foglio 31 mappale 96, ricadenti entrambe in zona omogenea "E";
- Che in data 05/01/2005 venne rilasciata, sempre alla Sig.ra Deiana Annalisa, la concessione edilizia n°1, la quale apportava delle variazioni al fabbricato appoggio in corso di costruzione in virtù del titolo abilitativo prima citato;

Considerato che:

- con rapporto datato 29/09/2009 la Stazione dei Carabinieri di Sinnai, comunicava di aver eseguito un sopralluogo esterno all'immobile di proprietà della sig.ra Deiana Anna Lisa, sito a Sinnai in località "sa Nuxi" e di aver constatato la presenza di opere edili realizzate e/o utilizzate in presunta difformità da quanto assentito con le Concessioni sopracitate;
- le opere e l'uso indicato nella succitata nota fu successivamente confermato dall'esito del sopralluogo espletato da tecnici comunali coadiuvati da alcuni agenti dei Carabinieri in veste di polizia giudiziaria;
- alla luce di tali violazioni edilizie fu dato l'avvio al procedimento amministrativo per l'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 6 della Legge Regionale 23/1985;

Valutato che:

- al termine degli ulteriori adempimenti amministrativi, si è confermata la realizzazione di opere in difformità dall'originale titolo abilitativo nonché dell'uso esclusivamente residenziale dell'edificio, il Responsabile del Settore Edilizia Privata e SUAP, ha emesso l'Ordinanza di Demolizione n° 7/2010;
- La stessa, emessa ai sensi dell'art.6 comma 2 della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 23 prevedeva oltreché la demolizione delle opere abusive e il ripristino delle destinazioni d'uso approvate anche l'opportunità, qualora ricorressero le condizioni, di presentare entro e non oltre 90 giorni dall'ordinanza stessa, formale istanza di Accertamento di Conformità così come prescritto dall'art.16 della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 23;

Preso atto che:

- In data 23/04/2012 prot.n°6588 è stata depositata presso il protocollo generale istanza di Accertamento di Conformità ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 23/85, poiché venivano ritenute verificabili le condizioni di legge che permettono di accedere a questa forma di sanatoria che permette l'applicazione esclusivamente laddove venga comprovato che le opere realizzate in assenza di concessione e/o in totale o parziale difformità, siano comunque conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda;

Accertato che:

- L'istruttoria tecnica ha confermato le condizioni di sanabilità degli interventi proposti secondo le condizioni di legge succitate, nonché delle ulteriori parametri edilizio/urbanistici delle normative in materia;
- La Sig.ra Deiana Anna Lisa ha stipulato formale Atto Unilaterale d'Obbligo registrato a Cagliari il 19/04/2012 al n°2796, trascritto il 19/04/2012 al n°10455 R.G. r n°8298 R.P., per l'asservimento delle superfici e delle volumetrie al fine utilizzare più corpi fondiari nella disponibilità della stessa azienda, in appezzamenti anche non contigui ma ubicati nell'ambito del territorio comunale;
- Sempre dall'istruttoria tecnica emerge comunque la necessità di approvare l'istanza di accertamento anche da parte del Consiglio Comunale poiché ricorrono le condizioni di cui al punto j.4 dell'art. 30 delle norme di attuazione del PUC che testualmente recitano che:
 - 1) È consentito utilizzare più corpi fondiari nella disponibilità della stessa azienda, in appezzamenti anche non contigui purché ubicati nell'ambito del territorio comunale, al fine di raggiungere la superficie minima di intervento e di sommare le volumetrie ammissibili;
 - 2) i volumi sono destinati esclusivamente agli interventi produttivi agricoli o zootecnici, ed annessi rustici;
 - 3) sulla base della dimostrazione di cui al punto j.2 dell'art. 30 delle norme di attuazione del PUC, la proposta di accorpamento delle volumetrie dei singoli appezzamenti non contigui in un unico fondo risulta verificata poiché sul fondo da edificare, l'indice volumetrico di edificazione fondiaria che ne consegue non supera il limite massimo di 0,5 mc/mq ed il rapporto di copertura non supera il 30 % dell'area del fondo;
 - 4) se sul fondo prescelto l'accorpamento degli indici volumetrici è superiore a 0,20 mc/mq e pertanto secondo quanto prescritto al punto J.4 dell'art.30 delle norme del PUC occorre acquisire il parere del Consiglio Comunale
- 1. l'istanza di cui trattasi è costituita dai seguenti elaborati tecnici che ne fanno parte integrante:
 - Tavola 1 – Inquadramento territoriale urbanistico;
 - Tavola 2 – Grafici situazione approvata;
 - Tavola 3 – Grafici situazione realizzata;
 - Tavola 4 – Dati tecnici di progetto;
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione tecnica e Tavola
- sono stati verificati tutti gli ulteriori aspetti a cui veniva condizionato il parere tecnico favorevole all'istanza di accertamento in esame;

A tal fine

Visto

- Il Testo Unico Sull'Edilizia;
- Direttive per le Zone Agricole, Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 3 agosto 1994, n. 228;
- Il vigente Regolamento edilizio Comunale;
- Le norme tecniche d'attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale;
- Il parere favorevole dell'istruttoria tecnica;
- il Testo Unico degli Enti Locali, D. lgs. n. 267/2000;
- Acquisiti gli uniti pareri di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1 Di autorizzare, ai sensi dell'art.30 punto J.4 delle norme di Attuazione del PUC, l'incremento dell'indice volumetrico in misura superiore a 0,20 mc/mq sul fondo in cui insiste l'immobile in accertamento di conformità ai sensi dell'art.16 della L.R. 23/85 e per il quale è stato previsto un accorpamento di più fondi aziendali in appezzamenti anche non contigui ma ubicati nell'ambito del territorio comunale.
- Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, si propone ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, di attribuire l'esecutività immediata.

Sinnai, lì 06/11/2012

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Paolo Monni

OGGETTO:	Autorizzazione, ai sensi dell'art.30 punto J.4 delle norme di Attuazione del PUC, relativa indici volumetrici superiori a 0,20 mc/mq sul fondo prescelto per l'accorpamento di più fondi aziendali, previsti dal progetto di accertamento di conformità presentato ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 23/85, per un fabbricato appoggio in azienda agro/zootecnica ubicato in Località "Sa Nucci".
-----------------	--

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 - FAVOREVOLE -	
Data, 09.11.2012	Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Suap F.to Geom. Paolo Monni

PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.	
Sinnai, 16/11/2012	IL FUNZIONARIO INCARICATO Cardia