



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N° 24</b> <b>Data 22/06/2015</b>	<b>OGGETTO:</b>	<b>VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO SERRALONGA - IS MITZAS. SOCIETÀ A.S. IMMOBILIARE SRL.</b>
--	-----------------	---

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventidue** del mese di **giugno** alle ore **16,00** e prosiegua presso la 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 nelle persone di:

<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco)	X		12. Francesco ORRU'	X	
2. Alessandro ANEDDA		X	13. Fabrizio PEDDITZI	X	
3. Giuseppina CARIELLO	X		14. Nicola ZUNNUI	X	
4. Paride CASULA	X		15. Paolo Flavio ZEDDA		X
5. Antonello COCCO		X	16. Andrea ATZENI	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. Massimo LEBIU		X	21. Mauro SPINA	X	
11. Luca MANNU		X			

Presenti: n. 15
Assenti n. 6

Sono presenti gli assessori: Alessandro ORRÙ, Giuseppe FLORIS, Franco MATTA, Andrea ORRÙ.

Presiede la seduta Giovanni COCCO nella qualità di Presidente del Consiglio comunale, con l'assistenza del Segretario generale Dott. Efisio Farris.

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 dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Nomina scrutatori i Consiglieri Signori:  
- Orrù Francesco                      - Casula Paride                      - Lobina Giulio

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO SERRALONGA - IS MITZAS. SOCIETÀ A.S. IMMOBILIARE SRL", predisposta a cura del Responsabile del Settore **Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Abitativa, Edilizia Pubblica, Ing. Silvia Serra**;

**SENTITA** l'illustrazione dell'Assessore competente, alla quale seguono gli interventi dei consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Settore competente in ordine alla **regolarità tecnica**, espresso ai sensi e per gli effetti dell'articolo art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e ss.mm., come riportato con specifica attestazione in calce al presente provvedimento;

**RITENUTO** di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano il cui esito è così accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio comunale:

<i>Consiglieri presenti</i>	15
<i>Voti favorevoli</i>	14
<i>Voti contrari</i>	0
<i>Astenuti</i>	1

Si astiene il Consigliere: Salvatore Podda.

### DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO SERRALONGA - IS MITZAS. SOCIETÀ A.S. IMMOBILIARE SRL", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dichiarare, stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Giovanni Cocco

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efsio Farris

<b>OGGETTO:</b>	<b>VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO SERRALONGA - IS MITZAS. SOCIETÀ A.S. IMMOBILIARE SRL.</b>
-----------------	---

**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 legge regionale 13 dicembre 1994, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai capigruppo consiliari.

Sinnai, 24/06/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efsio Farris

**CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:**

è divenuta esecutiva il giorno 22/06/2015, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 24/06/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efsio Farris



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, URBANISTICA  
ED AMBIENTALE  
EDILIZIA PUBBLICA**

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

<b>OGGETTO:</b>	<b>VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO SERRALONGA - IS MITZAS. SOCIETÀ A.S. IMMOBILIARE SRL</b>
-----------------	--

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

#### **Premesso che:**

- con Deliberazioni del Consiglio comunale n. 63 del 24.07.96 e n. 77 del 14.10.96, è stato adottato il Piano di Risanamento Urbanistico di iniziativa pubblica denominato “P.R.U. Serralonga Is Mitzas” definitivamente approvato ai sensi della Legge 23/85 art 32 con D.C.C. n.17 del 03.03.97 e pubblicato sul BURAS n.37 del 10.10.97 n° 20/4608;
- con successiva D.C.C. n. 48 del 01.07.99, e n°12 del 29.03.2001, esecutiva ai sensi di legge, è stata apportata una variante per modifica allo schema di convenzione;
- in data 29.01.2004 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 è stato adottato ai sensi della L.R. 45/89, art 20 e 21, la variante al piano di risanamento urbanistico “Serralonga Is Mitzas”;
- in data 17.05.2004 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 si è proceduto all’approvazione definitiva della variante del suddetto piano attuativo con favorevole accoglimento di un’osservazione pervenuta nei termini;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 01.10.2007 è stata approvata la Variante per l’adeguamento degli allegati progettuali al frazionamento con il quale sono stati rilevati e aggiornati i confini tra i vari lotti;
- con D.C.C. n. 26 del 14.07.2010 è stata approvata la variante allo Schema di Convenzione;
- con D.C.C. n. 30 del 23.07.2010 è stata approvata la Variante per la modifica del quadro finanziario e l’ubicazione di un lotto privato, con il conseguente spostamento di un’area verde;
- con D.C.C. n. 46 del 25.11.2010 è stata approvata la Variante per la diversa ubicazione di n° 3 lotti privati, con il conseguente spostamento di aree da destinare a verde pubblico;

- con D.C.C. n. 6 del 18.03.2014 è stata approvata la Variante non sostanziale ai sensi del comma 2 bis dell'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale) per la diversa ubicazione del lotto "Q", avente una superficie pari a mq. 308, su un'area di pari superficie destinata in parte a servizi per l'istruzione (zona S1) e in parte ad area di sedime per l'installazione della cabina E.N.E.L.;

**Viste** le istanze prot. n° 1781 del 09/02/2015 e prot. n° 7803 del 01/06/2015 con le quali il sig. Thomas Schirru, legale rappresentante della Società A.S. Immobiliare S.r.l., in qualità di promettente acquirente dei lotti BF-BG-BH-BI, ricadenti all'interno del P.R.U. in argomento, ha chiesto l'approvazione di una variante non sostanziale al piano suddetto;

**Dato atto che:**

- la variante consiste nella riconfigurazione planovolumetrica dei lotti BF-BG-BH, attualmente suddivisi secondo la seguente tabella:

N.T.A. Lott.ne "Serralonga - Is Mitzas"								
SITUAZIONE ATTUALE								
Lotto	Area	Volume residenziale realizzabile	Volume per servizi connessi realizzabile	Volume totale realizzabile [mc]	Rapporto di copertura (edificazione isolata)	Superficie coperta realizzabile	Rapporto di copertura (edificazione in linea)	Superficie coperta realizzabile
BF	206	349	101	450	0.33	67.98	0.50	103.00
BG	206	349	101	450	0.33	67.98	0.50	103.00
BH	206	349	101	450	0.33	67.98	0.50	103.00
BI	420	712	206	918	0.33	138.60	0.50	210.00
TOTALE	1038	1759	509	<b>2268</b>	0.33	342.54	0.50	519.00

al fine di recuperare un ulteriore lotto urbanistico e, di conseguenza, ridistribuire equamente superfici e volumi secondo la seguente tabella:

N.T.A. Lott.ne "Serralonga - Is Mitzas"								
SITUAZIONE PROPOSTA								
Lotto	Area	Volume residenziale realizzabile	Volume per servizi connessi realizzabile	Volume totale realizzabile [mc]	Rapporto di copertura (edificazione isolata)	Superficie coperta realizzabile	Rapporto di copertura (edificazione in linea)	Superficie coperta realizzabile
BF1	174	261.75	75.75	337,50	0.33	57.42	0.50	87.00
BG1	148	261.75	75.75	337,50	0.33	48.84	0.50	74.00
BG2	148	261.75	75.75	337,50	0.33	48.84	0.50	74.00
BH1	148	261.75	75.75	337,50	0.33	48.84	0.50	74.00
BI	420	712.00	206.00	918	0.33	138.60	0.50	210.00
TOTALE	1038	1759	509	<b>2268</b>	0.33	342.54	0.50	519.00

Oltre alla riconfigurazione planovolumetrica dei lotti BF-BG-BH, la variante comporta una modifica al vigente planovolumetrico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 18.03.2014, prevedendo per il lotto BI l'edificazione in aderenza al confine SUD, prospiciente la via Alfieri, prevista in precedenza ad una distanza pari a metri 5.

**Considerato che:**

- In data 08.06.2015 l'ufficio scrivente ha istruito l'istanza in questione formulando parere favorevole;
- Copia dell'istruttoria è stata trasmessa all'Assessore all'Urbanistica per eventuali osservazioni e/o rilievi dell'amministrazione e della commissione consiliare competente in merito alla proposta in esame;
- L'Amministrazione Comunale e la commissione consiliare competente non hanno ritenuto necessario richiedere ulteriori modifiche in merito alla proposta in esame;

**Dato atto che:**

- la variante richiesta non comporta variazioni alla superficie, al perimetro del comparto di lottizzazione, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico;
- il comma 2 della Legge Regionale 2 agosto 2013, n.19, dopo il comma 2 dell'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), ha aggiunto il seguente:

*"2 bis. : Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali";*

**Visti** gli elaborati allegati alla presente proposta di deliberazione qui di seguito elencati:

- Tavola 3 – Zonizzazione;
- Tavola 4 – Planovolumetrico;

**Visti**

- la legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;
- il D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- il comma 2 della Legge Regionale 2 agosto 2013, n.19;
- l'Art. 39, comma 1, del D. Lgs. 14.03.2013 n. 33;

**Ritenuto** di dover provvedere nel merito;

**Acquisito** sulla proposta della presente deliberazione il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dato atto che non necessita del parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Finanziario in quanto non comporta oneri per l'Amministrazione Comunale;

Tutto ciò premesso

## PROPONE DI DELIBERARE

**Le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

1. **Di dare atto** che la variante in oggetto consiste nella rimodulazione dell'assetto planovolumetrico dei lotti BF, BG, BH al fine di ottenere n° 4 distinti lotti edificabili contraddistinti dalle sigle BF1, BG1, BG2 e BH1, con conseguente riduzione delle superfici dei singoli lotti e delle relative volumetrie edificabili, nonché nella modifica al vigente planovolumetrico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 18.03.2014, mediante l'edificazione del lotto BI in aderenza al confine SUD, prospiciente la via Alfieri, prevista in precedenza ad una distanza pari a metri 5;
2. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. 167/62 e ss.mm.ii. e del comma 2 della Legge Regionale 2 agosto 2013, n.19 , la variante non sostanziale al Piano di Risanamento Urbanistico di iniziativa pubblica denominato "P.R.U. Serralonga Is Mitzas" composta dai seguenti elaborati di progetto a firma del progettista Dott. Arch. Federico Manca:
  - Tavola 3 – Zonizzazione;
  - Tavola 4 – Planovolumetrico;
3. **Considerata** l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, si propone ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, di attribuire l'esecutività immediata.

Data, 12.06.2015

**Il Responsabile del Settore Pianificazione  
Territoriale, Urbanistica ed Ambientale  
Edilizia Pubblica**

**F.to Ing. Silvia Serra**

<b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b> <i>Art. 49 D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <b>- FAVOREVOLE -</b>	
Data, 12.06.2015	Il Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Ambientale Edilizia Pubblica
	<b>F.to Ing. Silvia Serra</b>

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

Sinnai, 24/06/2015

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Cardia