



# COMUNE DI SERDIANA

## Provincia di Cagliari

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### ORIGINALE

<b>N. 32</b>  DEL 19-07-2013	OGGETTO: Adozione della variante al Piano di Lottizzazione Industriale in localita' "Sa Guardiedda" - ditta Ecogestioni Scanu srl.
------------------------------------	--

#### SESSIONE Straord.urgenza SEDUTA Pubblica DI Prima CONVOCAZIONE

L'anno **duemilatredici** il giorno **diciannove** del mese di **luglio** alle ore **19:05** nella Sala della Biblioteca Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi e nella forma di legge, riunito in Prima convocazione, sessione Straord.urgenza ed in seduta Pubblica, con la presenza del Sindaco e dei Signori:

<b>MELONI ROBERTO</b>	<b>A</b>	<b>ATZORI MARIA DOLORES</b>	<b>P</b>
<b>PUSCEDDU MASSIMILIANO</b>	<b>P</b>	<b>FADDA FRANCESCO</b>	<b>P</b>
<b>MARROCCU NATALIA</b>	<b>P</b>	<b>PALA ANTONIO</b>	<b>P</b>
<b>MARCEDDU CLAUDIO</b>	<b>P</b>	<b>PALA MARIA PIA</b>	<b>P</b>
<b>CASULA FILIPPO</b>	<b>P</b>	<b>ANGIUS IVAN</b>	<b>A</b>
<b>BROGI GINO</b>	<b>A</b>	<b>CASULA FRANCESCO</b>	<b>P</b>
<b>BATZELLA SALVATORE</b>	<b>A</b>		

Consiglieri in carica, compreso il Sindaco, presenti n. 9 e assenti n.. 4.

Assume la presidenza il Sig. **PUSCEDDU MASSIMILIANO**, ViceSindaco, il quale riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta le seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno. Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** **Dott. MACCIOTTA DANIELE**, che svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico – amministrativa ai sensi dell'art. 97 del T.U.E.L approvato con decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, e redige il presente verbale.

\*\*\*\*\*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente istruttoria predisposta dal RUP:

“In data 01.08.2001, la ditta Demolizione Auto – Ferro Vecchio CORRIAS Luciana in Scanu, con sede a Serdiana, via Cagliari, sn, ha presentato con protocollo n° 5496, la richiesta di approvazione di un piano di lottizzazione industriale in località “Sa Guardiedda”, in un lotto di proprietà dell’estensione di mq. 24.780, come da elaborati progettuali a firma dell’Arch. Augusto Garau;

L’area in cui ricade il piano di lottizzazione è all’interno del perimetro del vincolo paesaggistico di cui al D.M. 30/04/1966 e, pertanto, in data 20.11.2001, l’Ufficio Regionale Tutela del Paesaggio, pos. 48429, ha espresso parere favorevole al piano di cui trattasi, alle seguenti condizioni: *Il perimetro dell’area dovrà essere interessato da un sistema di essenze vegetali anche ad alto fusto* e che ogni successiva opera dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi della L.R. n° 28/98;

Il piano di lottizzazione summenzionato è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27.02.2002 e, a seguito delle pubblicazioni di legge, è stato adottato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29/11/2002;

Il piano di lottizzazione, è divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, parte terza degli Annunzi Legali, n. 2 del 20.01.2003, dell’avviso di adozione definitiva di cui alla deliberazione C.C. n. 58/2002;

A seguito dell’avvenuta esecutività degli atti di adozione definitiva del piano di lottizzazione, è stata sottoscritta, con atto repertorio n. 9670 del 31.03.2004 rogito notaio Lamberto Corda, tra la ditta lottizzante e l’amministrazione comunale, la convenzione del piano di lottizzazione;

In data 20 agosto 2004, l’Ufficio Tecnico Comunale, ha proceduto al rilascio della concessione edilizia n. 40/01, a favore della ditta Corrias Luciana, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione “Sa Guardiedda”;

In data 10 maggio 2013, è stata presentata con nota prot. n. 3393, domanda per l’approvazione di una variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” da parte della nuova ditta ECOGESTIONI SCANU srl, con sede a Serdiana, loc. Sa Guardiedda”, S.S. n. 466, Km 7,100, ditta subentrata alla precedente ditta Corrias Luciana in Scanu, come da progetto a firma dell’Ing. Roberto Meloni, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Lettera di accompagnamento;
- Tav. 2 - Contratto di locazione;
- Tav. 3 - Piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” n. 40/01 del 20/08/2004, Planimetrie - stralcio PUC - zonizzazione - piano quotato;
- Tav. 4 - Piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” n. 40/01 del 20/08/2004, tipi edilizi;
- Tav. 5 - Variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” - planimetria catastale - stralcio PUC - zonizzazione - piano volumetrico;
- Tav. 6 - Variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” - tipi edilizi;
- Tav. 7 - Variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” - relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 8 - Variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” - norme attuative;
- Tav. 9 - Variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” - relazione paesaggistica;
- Tav. 10 - Variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” - relazione fotografica;
- Tav. 11 - Variante al piano di lottizzazione “Sa Guardiedda” - schema di contratto - progetto piano di lottizzazione;

Considerato che, l’area interessata dal progetto ricade all’interno della zona “D” industriale artigianale e commerciale, sottozona “D2” e parte in zona “H”, di rispetto, sottozona “H1” fascia di rispetto della strada statale n. 466, del PUC vigente, in area a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, come riportato nella cartografia del PUC vigente;

Posto che, con nota prot. n. 3501 del 16/05/2013, è stato richiesto da parte dell’ufficio tecnico comunale, alla Provincia di Cagliari, Settore Ecologia, quale ente competente, parere ai sensi

dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, per accertare se la variante al piano di lottizzazione in esame, dovesse essere assoggettato o meno a verifica a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Con nota del 20/06/2013, prot. n. 57823/USECPC, pervenuta in data 24/06/2013 e assunta al n. 4290 di protocollo, la Provincia di Cagliari, Settore Ecologia, ha comunicato che la variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" non comportando aumento del carico urbanistico e non prevedendo opere soggette a V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) o V.I. (valutazione di incidenza ambientale), secondo le linee guida regionali, non deve essere sottoposta a verifica di assoggettabilità VAS;

Trattandosi, di intervento ricadente area a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'ufficio tecnico con nota prot. n. 3502 del 16/05/2013, ha provveduto a trasmettere al competente ufficio per la Tutela del Paesaggio per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias, della RAS, copia della richiesta di variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda", per l'acquisizione dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 42/2004;

L'ufficio per la Tutela del Paesaggio per le Province di Cagliari e Carbonia-Iglesias, della RAS, ha segnalato che procederà alla emissione delle proprie osservazioni al piano una volta acquisita copia della deliberazione di adozione della variante al piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi all'art. 25 comma 2 della Direttiva n. 1 dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport della RAS emanata ai sensi dell'art. 4 comma 1 della Legge Regionale n. 28 del 12.08.1998, ed allegata alla deliberazione della G.R. n. 45/7 del 15.10.1998;

Tale direttiva all'art. 25 stabilisce che, prima del rilascio del provvedimento definitivo da parte dell'UTP, l'amministrazione comunale deve formulare le proprie deduzioni in merito alle osservazioni da parte dell'UTP regionale;

Dalla lettura degli elaborati, progettuali, la variante al piano di lottizzazione consiste prevalentemente nella modifica del plano-volumetrico del capannone industriale, nella previsione di una nuova volumetria per la casa custode, e della diversa distribuzione interna della aree di lavorazione e stoccaggio materiali, come sotto riportato in maggiore dettaglio:

1. Capannone industriale: superficie coperta massima di m. 51,00 x 21,03, e dell'altezza massima di m. 7,70;
2. Abitazione del custode: superficie coperta massima di m. 10,80 x 13,80 e per un'altezza al colmo del tetto di m. 3,30;
3. Box operatore peso: superficie coperta massima di m. 4,00 x 5,00 e per un'altezza massima di m. 2,50;
4. Aree destinate a parcheggio;  
Coperture aperte per lo stoccaggio materiali smontati dai veicoli dismessi;
5. Area impianti tecnologici;
6. Coperture per l'esecuzioni di lavorazioni al coperto;
7. Impianto di illuminazione interno;
8. Impianti di depurazione acque bianche e nere,
9. Recinzione perimetrale dell'area di lottizzazione;

Oltre alla modifica del planovolumetrico, nel progetto di variante al piano è prevista anche la modifica, delle recinzioni, dell'impianto idrico-fognario, dell'impianto di illuminazione interno al piazzale.

Tali modifiche sono di seguito riassunte:

1. Sostituzione della recinzione a giorno in muratura ed inferriata, con una rete perimetrale in rete metallica romboidale sorretta con pali in ferro;
2. Sostituzione del sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, da pozzo non perdente a mini impianto di depurazione;
3. Sostituzione del sistema di illuminazione dell'area di lavorazione, da pali a frusta a faretti posti sul capannone da realizzare, più due pali con faretti posti alle estremità del lotto

Considerato che non vengono modificati i parametri urbanistici, previsti dal piano attuativo vigente, pertanto restano invariati i seguenti indici:

1. volume massimo consentito 4,00 mc/mq;
2. volume massimo edificio custode 1,00 mc/mq da scorporare dalla voce al punto 1);
3. Indice di copertura massimo 1/3 del lotto;
4. Altezza massima dei fabbricati m. 8,50;
5. Distacco dai confini e dalle strade m. 10,00 per i volumetrie dell'attività;

A tali norme vengono integrate le seguenti:

1. Si estende il distacco di m. 10,00 alle tettoie e agli impianti tecnologici;
2. Distacco dai confini di m. 4,00 per il fabbricato del custode;
3. Sono ammesse tettoie e coperture non costituenti volumi, poste in qualsiasi zona del lotto, purché in distacco almeno 6,00 m. dai confini e dell'altezza massima di m. 3,00;

Accertato pertanto che la variante al piano di lottizzazione di cui trattasi, non modifica il carico urbanistico, e non interessa modifiche alle cessioni delle aree per gli standard urbanistici, già regolarizzati con la convenzione rep. 9670 del 31.03.2004;

Vista la tavola di progetto n. 5, in cui sono indicate nel nuovo piano-volumetrico, i dettagli delle singole destinazioni d'uso e delle attività che dovranno svolgersi all'interno dell'area;

Considerato che, l'intervento non interessa nuove cessioni o le cessioni già eseguite; non modifica la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella convenzione già sottoscritta, pertanto non si rende necessario procedere all'approvazione e alla stipula di nuova convenzione aggiuntiva;

Ritenuta, non necessaria la presentazione di nuova relazione geologica e geotecnica in quanto nulla è modificato rispetto alla situazione geomorfologica e geotecnica, rispetto a quella precedente presentata;

Considerato che, verrà richiesta la relazione previsionale sull'impatto acustico dell'intervento rispetto all'area circostante, prima dell'adozione definitiva del progetto di variante al P.d.L.;

Considerato pertanto che, sussistono i requisiti affinché la richiesta di adozione di variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" da parte della ditta ECOGESTIONI SCANU srl, sia trasmessa al Consiglio Comunale, affinché possa procedere all'adozione della stessa, ai sensi degli art. 20 e 21 della L.R. 45/98;

Conclusioni: Secondo quanto emerso in fase istruttoria il sottoscritto, esprime parere favorevole al progetto di variante piano di lottizzazione "Sa Guardiedda", come da elaborati progettuali a firma dell'Ing. Roberto Meloni.

Vista la seguente proposta da parte dell'Assessore ai LL.PP. :

*"Vista la relazione istruttoria del R.U.P..*

*Rilevato che si rende necessario dover procedere all'adozione di una variante al Piano di Lottizzazione Industriale denominato "Sa Guardiedda", presentato da parte della ditta ECOGESTIONI SCANU srl, con sede a Serdiana, SS. 466 Km 7,100, come da elaborati progettuali a firma dell'Ing. Roberto Meloni;*

#### P R O P O N E

*- di procedere all'adozione della variante al Piano di Lottizzazione "Sa Guardiedda" da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 20 comma 1 e dell'art. 21 commi 1 e 2, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, presentato dalla ditta ECOGESTIONI SCANU srl, composto dai seguenti elaborati progettuali a firma dell'Ing. Roberto Meloni:*

- *Tav. 1 - Lettera di accompagnamento;*
- *Tav. 2 - Contratto di locazione;*

- *Tav. 3 - Piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" n. 40/01 del 20/08/2004, Planimetrie - stralcio PUC - zonizzazione - piano quotato;*
- *Tav. 4 - Piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" n. 40/01 del 20/08/2004, tipi edilizi;*
- *Tav. 5 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - planimetria catastale - stralcio PUC - zonizzazione - piano volumetrico;*
- *Tav. 6 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - tipi edilizi;*
- *Tav. 7 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - relazione tecnica illustrativa;*
- *Tav. 8 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - norme attuative;*
- *Tav. 9 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - relazione paesaggistica;*
- *Tav. 10 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - relazione fotografica;*
- *Tav. 11 - Variante al piano di lottizzazione "Sa Guardiedda" - schema di contratto - progetto piano di lottizzazione;"*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** ed esaminata la proposta sopra riportata;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assetto Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio quanto esposto con la suddetta proposta, mette ai voti l'argomento in esame:

- presenti e votanti n. 9;
- voti favorevoli n. 9;

### **UNANIME DELIBERA**

-Di approvare integralmente la proposta di deliberazione su riportata.

-Di dichiarare il presente atto, con successiva e unanime votazione palese, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

La seduta si chiude alle ore 19,20

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**  
(ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

**Sevizio Assetto del Territorio**

**PARERE:** Regolarità tecnica  
VISTO con parere favorevole

Il Responsabile del Servizio  
P.I. Marco Locci

Letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO  
Geom. PUSCEDDU MASSIMILIANO

Il SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. MACCIOTTA DANIELE

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line nel Sito Internet del Comune (art.32 L. 69/2009) per 15 giorni consecutivi a partire dal 22 luglio 2013;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. MACCIOTTA DANIELE

---

SPAZIO PER IL CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELLA COPIA