



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 39 del 23.10.2019

COPIA

Oggetto: Piano di Lottizzazione in zona D1-località Cortexandra proponente Società Immobiliare Commerciale XXI srl delegata dalla società Fornaci Scanu SPA adozione definitiva ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventitre del mese di ottobre, nella sede comunale, alle ore 18:15, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Seconda Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	A	CARDIA MARIA FABIOLA	A
CINELLI MARCO	P	PILI VANINA	A
DEMEGLIO PAOLA	P	MEREU MARTINA	A
LEDDA IGNAZIA	P	SPIGA MARIO	A
MUSCAS LUCIANO	P	PIERETTI RICCARDO	P
SCHIRRU GIAN FRANCO	P	ASUNIS LUANA	A
SERRAU MARIO ALBERTO	P	ARGIOLAS FRANCESCO	P
CRISPONI ANNETTA	A	RIJO ELISABETH	A
MURA IGINO	A	IBBA GIOVANNI	P
MURA MICHELA	A	LOCCI IGNAZIO	P
SERRA FRANCESCO	A		

Totale Presenti: 10

Totali Assenti: 11

Il Presidente MUSCAS LUCIANO, assume la presidenza.

Partecipa la Segretaria Generale GALASSO MARGHERITA.

Risultano presenti gli assessori: TACCORI MATTEO - ZANDA ELISEO - BULLITA MASSIMILIANO - SECHI ROSALIA - PETRONIO LAURA - ARGIOLAS ANTONIO -

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che è uscito il consigliere Serra Francesco

Premesso che in data in data 24/10/2018 prot.28784 è stata presentata dalla società Immobiliare Commerciale XXI S.r.l., delegata dalla società Fornaci Scanu Spa l'istanza relativa ai lavori di variante al piano di lottizzazione convenzionata Fornaci Scanu SpA, in zona D1* località Cortexandra del vigente PUC;

Dato atto che l'istanza del 24/10/2018 è stata integrata con parziale sostituzione di elaborati, in data 18/02/2019 prot. 5338 e in data 30/04/2019 prot. 12788;

Considerato che sulla base del riordino urbanistico, operato dal Puc, gli edifici esistenti per l'attività di "produzione di manufatti in laterizio e strutture prefabbricate, sono stati classificati, ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 riguardanti l'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129);

Preso atto che allo stato attuale la maggior parte dei terreni costituenti il comparto di zona D1*, non risultano edificati e nel tempo gli stessi sono stati utilizzati per le attività di deposito e per piazzali a servizio della produzione dei manufatti in laterizio e per strutture prefabbricate, attività che attualmente non risultano più esercitate;

Atteso che il vigente Piano Urbanistico Comunale identifica, recependo le precedenti pianificazioni, il comparto di cui alla presente Variante in zona omogenea D, sottozona D1*, nella quale per quadro normativo sono insediabili, attività Industriali, Artigianale, Commerciali, e di Deposito, con indice di copertura pari a 040mq/mq e volumetrico di 4 mc/mq;

Dato atto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 16 del 25/06/2019 ha adottato ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 e ss.mm.ii., la proposta di lottizzazione di cui alla suddetta istanza;

Considerato che sulla base dell'attestato a firma del Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia, allegato alla presente per costituirne parte integrante, risulta esperita la pubblicazione dell'atto ex L. 45/89 art. 20, in relazione alla quale il termine ultimo per la presentazione delle eventuali osservazioni, ai sensi della legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e legge regionale 22.12.1989, n. 45, Conseguentemente il termine per la presentazione delle eventuali osservazioni, ai sensi della legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e legge regionale 22.12.1989, n. 45, scadeva con decorrenza dalla data di pubblicazione nel BURAS, il giorno 23/09/2019 entro il quale risulta presentata n. 1 (una) osservazione, da parte dell'Immobiliare Commerciale XXI srl, acquisita al protocollo 23229 in data 13/08/2019;

Dato atto che l'osservazione risulta così formulata:

"il punto 3 del deliberato riporta una prescrizione [screening ambientale] già prevista dalla normativa per una fase successiva. Se con tale punto lo si vuole anticipare ora, ciò costituirebbe un aggravio del procedimento; se invece lo screening viene richiesto per la fase successiva, appare una superflua ripetizione della normativa ambientale. Pertanto, considerato che questa disposizione non può in ogni caso modificare la tempistica dello screening prevista per legge, appare opportuno sopprimere tale punto."

il punto 4) del deliberato (che prevede che l'adozione definitiva del PdL dovrà essere preceduta dallo studio di analisi della situazione ambientale esteso all'intero comparto in esame) allunga eccessivamente i tempi del procedimento che, oltre a renderne incerta l'attuabilità, modifica le fasi procedurali anticipando illegittimamente le verifiche

ambientali prima dell'approvazione del piano. Appare, quindi, necessario che l'approvazione del piano non sia anticipata dall'analisi ambientale; essa dovrà certamente avvenire prima del rilascio dei titoli edilizi ma le due fasi istruttorie potranno procedere contemporaneamente. In tal modo – come previsto dalla normativa – viene, comunque, mantenuta la salvaguardia ambientale a tutela della collettività senza, però, posticipare eccessivamente i tempi dell'istruttoria edilizia. Si propone, pertanto, che il punto 4) della Delibera CC.16 del 25/06/2019 venga sostituito dal seguente: "il rilascio dei titoli edilizi relativi alla presente lottizzazione deve essere preceduto dallo studio di analisi della situazione ambientale del comparto e le nuove realizzazioni devono essere precedute dalla certificazione di accertata bonifica ambientale".

Valutata l'osservazione e ritenuto che la stessa possa essere accolta integralmente, stabilendo che il rilascio dei titoli edilizi relativi alla presente lottizzazione deve essere preceduto dallo studio di analisi della situazione ambientale del comparto e le nuove realizzazioni devono essere precedute dalla certificazione di accertata bonifica ambientale;

Preso atto che nella seduta del 16/10/2019 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole con prescrizione riguardo la rettifica del punto 4 del deliberato con l'atto n. 16/2019, come discende dal verbale di seduta, riproposto nella presente adozione definitiva e rubricato al punto n. 6;

Vista la legge regionale 22.12.1989, n. 45 e segnatamente l'articolo 20 comma 4;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Sentita l'esposizione della proposta fatta dall'assessore all'Urbanistica Massimiliano Bullita, che dà lettura della relazione del Funzionario Responsabile, chiedendo che venga allegata agli atti;

Sentito l'intervento del Consigliere Mura Igino, e la replica dell'assessore Bullita, come riportato nel verbale integrale della seduta;

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Mura Igino, che dice che il PD non parteciperà al voto, per le motivazioni risultanti dal verbale della seduta;

Dato atto che si allontanano dai banchi del Consiglio i Consiglieri Mura Igino e Mura Michela;

Sentita la dichiarazione di voto della Consigliera Crisponi Annetta, che per le motivazioni risultanti dal verbale della seduta, dice che non parteciperà al voto;

Dato atto che si allontanano dai banchi del Consiglio le Consigliere Crisponi Annetta e Rijo Elizabeth.

Con n. 10 voti favorevoli, su 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) Di confermare e approvare gli aspetti urbanistici e la disamina normativa esposti in narrativa nella narrativa della delibera di prima adozione CC 16 del 25/06/2019;

2) Di accogliere l'osservazione presentata da parte dell'Immobiliare Commerciale XXI srl, acquisita al protocollo 23229 in data 13/08/2019, come riportato nella presente narrativa

3) Di adottare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.20 della L.R. n°45/89, come modificato dall'articolo 18 della L.R. n.8 del 23/04/2015, la lottizzazione in zona D1*

località Cortexandra inerente la realizzazione di un parco commerciale attraverso nuovi volumi dedicati, la conversione di quelli esistenti, e nuove opere di infrastrutture viarie, proponente società Immobiliare Commerciale XXI S.r.l., delegata dalla società Fornaci Scanu Spa, con le precisazioni richiamate in narrativa, composto dalle seguenti tavole grafiche e dattiloscritte.

tavola T01 inquadramento territoriale e urbanistico

tavola T02 stato di fatto

tavola T03 Zonizzazione

tavola T04 Planivolumetrico

tavola T05 Planivolumetrico su stralcio catastale

tavola T06 schema della viabilità interna e sezioni stradali

tavola T07 schema infrastrutture elettriche

tavola T08 opere di urbanizzazione

tavola T09 tipi edilizi

tavola T010 schema impianto smaltimento acque meteoriche

tavola T011 schema impianto smaltimento acque nere

R01 Relazione generale

R02 Norme tecniche di attuazione

R03 computo metrico delle opere di urbanizzazione

R04 schema di convenzione

R05 relazione geologica

R06 relazione geotecnica

R07 studio di assetto idrogeologico art. 8 comma 2 – parte frana

R08 studio di assetto idrogeologico art. 8 comma 2 – parte idraulica

R09 studio di supporto per la valutazione di impatto conseguente all'apertura di una grande struttura di vendita della tipologia "parco commerciale"

R10 studio di impatto trasportistico e del sistema viario di accessibilità.

4) di cassare il punto n.3) del deliberato con l'atto CC 16 del 25/06/2019, sulla base dell'accoglimento della osservazione e di cui al punto 2 che precede;

5) di cassare il punto n. 4) del deliberato con l'atto CC 16 del 25/06/2019, sulla base dell'accoglimento della osservazione e di cui al punto 2 che precede;

6) di stabilire che il rilascio di qualunque titolo edilizio relativo alla totalità della presente lottizzazione deve essere preceduto dallo studio di analisi della situazione ambientale del comparto e le nuove realizzazioni devono essere precedute dalla certificazione di accertata bonifica ambientale;

7) di accogliere quale soluzione di ridefinizione dell'attuale svincolo sulla ex Sp 8, la realizzazione della rotatoria.

Successivamente, su proposta del Presidente

Con n. 10 voti favorevoli, su 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 17/10/2019

IL RESPONSABILE

F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO LUCIANO MUSCAS

LA SEGRETARIA GENERALE

F.TO MARGHERITA GALASSO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 23/10/2019 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **31/10/2019** al **15/11/2019** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 31/10/2019, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 15/11/2019

LA SEGRETARIO GENERALE

F.TO MARGHERITA GALASSO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 31.10.2019