



COMUNE DI SINNAI
CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO
SERRALONGA IS MITZAS - LOTTO Q DITTA TOLU ANGELA, SPIGA ANTONELLA E
SPIGA SANTINO**

Proposta N° 13 del 15/03/2021

**Responsabile di Settore Pianificazione Territoriale
Urbanistica e Ambientale – Edilizia Pubblica**

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.;
- con D.C.C. n. 24 del 22.06.2015, a seguito di istanza da parte della Società A.S. Immobiliare S.r.l., 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) consistente nella rimodulazione dell’assetto planivolumetrico 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 del planivolumetrico mediante edificazione del lotto BI in aderenza al confine SUD, prospiciente la via Alfieri, prevista in precedenza ad una distanza pari a metri 5;

- con D.C.C. n. 10 del 20.03.2018, a seguito di istanza da parte della Società A.S. immobiliare.RE S.r.l., è stata approvata la Variante non sostanziale ai sensi del comma 2 bis dell'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, consistente nella riconfigurazione planivolumetrica dei lotti BB-BC-BD-BE;

Vista l'istanza prot. n. 13961 del 27/05/2020, con la quale i sig.ri TOLU ANGELA, SPIGA ANTONELLA e SPIGA SANTINO, in qualità di comproprietari del lotto "Q", ricadente nel suddetto Piano di Risanamento Urbanistico in zona "Cb – Integrazione Residenziale", hanno richiesto l'approvazione della "variante non sostanziale" al piano, finalizzata alla diversa ubicazione del lotto di loro proprietà in quanto le particelle catastali, sulle quali ricade attualmente il suddetto lotto, presentando problemi di continuità nelle trascrizioni relative all'ultimo ventennio, rendendo lo stesso inalienabile a soggetti che volessero usufruire di eventuali mutui bancari o altre tipologie di agevolazioni fiscali che prevedono tale requisito;

Viste le tavole grafiche allegate all'istanza succitata, indicanti la proposta di nuova ubicazione del lotto "Q", riportante anche l'area nella quale dovrà essere traslata la cabina ENEL esistente, inserite dalla ditta richiedente secondo le indicazioni fornite dall'ufficio tecnico comunale e sulla base delle prescrizioni di e-distribuzione Spa in merito alle dimensioni minime dell'area necessaria ad ospitare la cabina;

Dato atto che:

la variante consiste nella traslazione del lotto "Q" e, pertanto, comporta una modifica al vigente planivolumetrico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 20.03.2018;

Considerato che:

- in data 01.03.2021 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 richiesto di apportare ulteriori modifiche alla proposta di variante 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 a firma del Dott. Ing. Annalisa Ligas allegati alla presente proposta di deliberazione e qui di seguito elencati:

- **Tavola 3 – Zonizzazione;**
- **Tavola 4 – Planivolumetrico;**

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 diversa ubicazione del lotto "Q" ricadente all'interno del Piano di Risanamento Urbanistico di iniziativa pubblica denominato "P.R.U. Serralonga Is Mitzas" in quanto le particelle catastali, sulle quali ricade attualmente il suddetto lotto, presentando problemi di continuità nelle trascrizioni relative all'ultimo ventennio, rendendo lo stesso inalienabile a soggetti che volessero usufruire di eventuali mutui bancari o altre tipologie di agevolazioni fiscali che prevedono tale requisito;
1. **Di dare atto** che la variante in questione comporta la modifica al vigente planivolumetrico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 20.03.2018;
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. Ing. Annalisa Ligas, allegati alla presente proposta di deliberazione e qui di seguito elencati:
 - Tavola 3 – Zonizzazione;
 - Tavola 4 – Planivolumetrico;
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.

L'Istruttore: Floris Salvatore

Il Responsabile di Settore
f.to digitalmente Paolo Monni