



N. 27

Data 04.09.2024

OGGETTO: Variante al PUC riguardante la modifica delle norme di attuazione della zona agricola

L'anno duemilaventiquattro il giorno 04 del mese di settembre alle ore 19:00, nella Sala Consiliare del Comune, in Via Lepanto n.62, convocato con apposito avviso il Consiglio Comunale in prima convocazione si è riunito nelle persone dei signori:

	Presente	Assente
URPI ALBERTO	☒	☐
PILLONI ANTONELLA	☒	☐
USAI PAOLO	☒	☐
COLLU FABRIZIO	☒	☐
TONIN PAMELA	☒	☐
NURRA FRANCO	☒	☐
CASTA ROBERTA	☒	☐
CORALLO GIORDANO	☒	☐
MURRU CARLO	☒	☐
PADERI MASSIMILIANO	☒	☐
PODDA GIOVANNI PAOLO	☒	☐
ETZI MONICA	☒	☐
CARA DAIANA	☒	☐
FLORIS SALVATORE	☒	☐
CONGIA ROBERTA	☐	☒
MURGIA ANTONIO	☐	☒
ATZEI DANIELA	☒	☐
Presenti n. 15 Assenti n. 2		

Con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Dr. Giorgio Sogos.

Il Presidente, Roberta Casta assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione;

Oggetto	Variante al PUC riguardante la modifica delle norme di attuazione della zona agricola
---------	--

Proponente: Assessore all'Urbanistica

Considerato che con l'articolo 26 della Legge Regionale n° 8 del 2015, in seguito sostituito dall'articolo 20 della Legge Regionale n° 11/2017 e dall'articolo 1 della Legge Regionale n° 1/2021, il legislatore regionale ha confermato l'applicazione "ex lege" delle Direttive per le zone agricole di cui al D.P.G.R. n. 228 del 03/08/1994;

Visto in particolare l'articolo 26 della L.R. n. 8/2015 (come sostituito dalla L.R. n° 1/2021) che dispone "... in tutte le zone urbanistica omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n° 228 (Direttive per le zone agricole)...";

Considerato che il Comune di Sanluri è dotato di Piano Urbanistico Comunale definitivamente approvato con delibera di C.C. n° 1 del 15/01/2001 e reso esecutivo a seguito di pubblicazione sul BURAS n° 14 del 27/04/01, le cui norme sono realizzate in conformità con le indicazioni del D.A. 2266/U/83 e del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n° 228, «Direttive per le zone agricole»;

Considerato che la disciplina relativa alla Zona urbanistica "E" veniva modificata nella vigente previsione, da ultimo, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 55 del 05/11/2015 di approvazione definitiva e recepimento delle osservazioni RAS, in sede di verifica di coerenza, della variante al PUC concernente la revisione delle norme tecniche di attuazione;

Preso atto dell'atto di indirizzo dell'assessore EE.LL. Finanze ed Urbanistica della RAS del 23/02/2024 che ha confermato che nei Comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico alle Direttive o al P.P.R., trova applicazione la specifica disciplina dettata dal P.U.C.;

Preso atto che le attuali previsioni del PUC risultano maggiormente restrittive rispetto ai parametri fissati dalle Direttive per zone agricola di cui al D.P.G.R. n° 228/1994;

Vista la delibera della giunta comunale n° 139 del 24/06/2024 con la quale sono stati stabiliti i seguenti indirizzi programmatici per la redazione di apposita variante al PUC da presentare al Consiglio Comunale:

- elevare gli indici di edificabilità per la costruzione di fabbricati residenziali e relative pertinenze connessi alla conduzione del fondo, nell'ambito della forbice che verrà determinata specificatamente dal Consiglio Comunale e secondo quanto consentito dalle Direttive per zone agricola di cui al D.P.G.R. n° 228/1994;

Preso atto che le vigenti norme di attuazione del PUC punto 2.5.3. in ordine all'edificazione dei fabbricati residenziali nelle zone agricole prevedono:

Per i fabbricati destinati alla residenza la superficie minima di intervento è stabilita in ha 3.00. La superficie minima di intervento è ridotta ad ha 2,00 per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.). Per superficie minima di intervento si intende un comparto, ancorché formato da più particelle, costituente unico appezzamento.

Nelle aree classificate come zone agricole «E2», fatta eccezione per le zone di cui ai successivi commi, sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate: residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,01 mc/mq, “per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) l’indice di edificabilità è stabilito in 0,015 mc/mq”; la volumetria dovrà essere edificata separatamente dalla volumetria per la conduzione agricola del fondo con distanza minima tra detti fabbricati di 10 m;

Stabilito di confermare che per i fabbricati destinati alla residenza la superficie minima di intervento è stabilita in ha 3.00. La superficie minima di intervento è ridotta ad ha 2,00 per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.). Per superficie minima di intervento si intende un comparto, ancorché formato da più particelle, costituente unico appezzamento;

Ritenuto opportuno elevare gli indici di edificabilità per la costruzione di fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola del fondo in zona agricola, nell’ambito del parametro massimo consentito dalle direttive per le zone agricole di cui al di cui al D.P.G.R. n° 228/19 il cui valore massimo è pari a 0,03 mc/mq;

Preso atto che la presente modifica costituisce variante sostanziale al PUC e che il rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità alla VAS potrà essere elaborato successivamente alla determinazione dell’indice di edificabilità per la costruzione di fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola del fondo in zona agricola da stabilirsi a cura del Consiglio comunale con la presente deliberazione

DELIBERA

Di dare atto che le suddette premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;

Di confermare che in zona Agricola E2 per i fabbricati destinati alla residenza la superficie minima di intervento è stabilita in ha 3.00. La superficie minima di intervento è ridotta ad ha 2,00 per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.). Per superficie minima di intervento si intende un comparto, ancorché formato da più particelle, costituente unico appezzamento.

Di modificare i vigenti indici di edificabilità per la costruzione di fabbricati residenziali connessi alla conduzione agricola del fondo in zona agricola, stabilendoli, nell’ambito del parametro massimo consentito dalle direttive per le zone agricole di cui al di cui al D.P.G.R. n° 228/19 il cui valore massimo è pari a 0,03 mc/mq, secondo la sottostante nuova formulazione della lettera e) del punto 2.5.3 delle norme di attuazione del PUC in sostituzione di quella vigente:

e) residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,015 mc/mq, “per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) l’indice di edificabilità è stabilito in 0,03 mc/mq”; la volumetria dovrà essere edificata separatamente dalla volumetria per la conduzione agricola del fondo con distanza minima tra detti fabbricati di 10 m;

Di dare atto che il rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità alla VAS, sarà approvato con successiva deliberazione per le motivazioni espresse in premessa;

Di dare atto che all'adozione della variante al PUC e successiva approvazione del rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità alla VAS seguirà l'iter procedimentale stabilito dall'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.;

Di demandare agli Uffici competenti l'espletamento degli adempimenti e procedure previste dall'art. 20 della Legge Regionale 45/89 e ss.mm.ii..



CITTÀ DI SANLURI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **27** Del **04/09/2024**

Ufficio **SERVIZIO URBANISTICA**

OGGETTO

Variante al PUC riguardante la modifica delle norme di attuazione della zona agricola

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 E ART. 147 BIS D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE IL Responsabile Pittiu Ignazio
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 27 DEL 04/09/2024

Si procede alla discussione del punto 4) dell'ordine del giorno: **“Variante al PUC riguardante la modifica delle norme di attuazione della zona agricola”**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

Visti i pareri, sulla proposta di deliberazione su riportata espressi ai sensi dell'art.49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs N°267 del 18.08.2000:

Dal Responsabile del Servizio Urbanistica, FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica;

Sentiti gli interventi

Del Sindaco Urpi Alberto, il quale illustra l'oggetto posto all'ordine del giorno.

Durante l'illustrazione della proposta, entra in aula il Consigliere Comunale Monica Etzi (h. 19:50)

Si procede dunque alla votazione della presente proposta.

Con votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità (15 votanti);

DELIBERA

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

Con separata votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità (15 votanti);

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.lgs 267/2000;

Il Presidente
(Casta Roberta)

Il Segretario Comunale
(Sogos Giorgio)