



COMUNE DI VILLAMAR
Provincia del Sud Sardegna

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE n. 10

DEL 19/04/2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE AL PUC n. 4 – REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO P.I.P. “Località Palazzargiu” – APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL’ESPROPRIO

L'anno **duemilaventitré** il giorno **diciannove** del mese di **aprile** alle ore **18:15** nella Sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione.

Alla odierna riunione in Sessione Straordinaria, partecipata dai signori consiglieri a norma di legge, sono presenti:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Mod. Partecipazione
ATZENI GIAN LUCA	Sindaco	Si		
PASCHINA PIETRO	Consigliere	Si		
MUSCAS FEDERICO	Consigliere		Si	
CABRAS MARCELLO	Consigliere	Si		
PORCU PIER PAOLO	Consigliere	Si		
PUSCEDDU SILVIA	Consigliere	Si		
ORTU ROBERTA	Consigliere	Si		
PIANO MARGHERITA	Consigliere	Si		
VACCA FRANCESCA	Consigliere	Si		
SIDDU CONSUELO	Consigliere	Si		
PORCU VALERIO	Consigliere	Si		
PODDA SANDRO	Consigliere	Si		
PASCHINA DANIELE	Consigliere		Si	

Risultano presenti n. 11 e assenti n. 2

Il **sig. Gian Luca Atzeni**, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario **Dott.ssa Cristina Corda**

Immediatamente eseguibile

Si

Sono presenti i Tecnici incaricati dello Studio associato di ingegneria e consulenza SISTEMA, Ing. Cossu Roberto e Caschili Luca, oltrechè il Responsabile del servizio tecnico comunale Ing. Giovanni Sanna.

Il Sindaco dà la parola all'Ing. Caschili che illustra il punto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Villamar è dotato del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) quale strumento di pianificazione territoriale e urbanistica, così come disciplinato dalla Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989, pubblicata sul BURAS n. 48 del 22 dicembre 1989, modificata dal ultimo con L.R. n. 1/2019;
- Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Villamar è stato approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 19/04/2002 ed ha ottenuto la verifica di coerenza con Determinazione del Direttore Generale n. 174/DG del 26/06/2002, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 25 del 22/07/2002;

Appurato che successivamente risultano approvate le seguenti Varianti:

- 1) Variante n. 1, adottata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 02/02/2006, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 6 del 25/02/2006;
- 2) Variante n. 2, adottata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 08/08/2012, che ha ottenuto la verifica di coerenza con Determinazione del Direttore Generale n. 1581/DG del 20/05/2013, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 27 del 13/06/2013;
- 3) Variante n. 3, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.04.2022, che ha ottenuto la verifica di coerenza con Determinazione del Direttore Generale n. 2035/DG n. 62444 del 16/02/2022, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 60 del 22/12/2022;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 11.06.2020 con la quale questa Amministrazione aderiva all'avviso pubblico relativo a "Sovvenzioni a favore degli enti locali per la realizzazione dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)";

Considerato che, con Determinazione dell'Assessorato dell'Industria n. 1162 protocollo n. 44088 del 31.12.2020, veniva approvata la graduatoria definitiva degli enti beneficiari delle sovvenzioni a favore degli enti locali per la realizzazione dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), secondo la quale il Comune di Villamar risulta beneficiario di un contributo di € 756.000,00 concesso dalla R.A.S., a fronte di un progetto di € 840.000,00 (€ 84.000, di cofinanziamento a carico del bilancio comunale);

Considerato che il progetto presentato in sede di richiesta di finanziamento prevedeva l'ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi P.I.P. con interessamento di un'area individuata nello strumento urbanistico come Zona Agricola "E" in località "Palazzargiu" per la superficie di tre ettari circa;

Richiamata la convenzione sottoscritta ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L.R. 13.03.2018 n. 8 in data 04.03.2021 tra Regione Autonoma della Sardegna e l'Amministrazione Comunale regolante i rapporti per l'attuazione del finanziamento concesso per i "Lavori di manutenzione straordinaria ed ampliamento del piano per gli insediamenti produttivi P.I.P.";

Appurato che:

- come da Piano Particellare allegato al progetto dei “Lavori di manutenzione straordinaria ed ampliamento del piano per gli insediamenti produttivi P.I.P.” parte delle aree in cui si vuole realizzare l’opera pubblica non sono di proprietà comunale per cui si deve procedere ad avviare l’acquisizione delle aree mediante procedimento espropriativo;
- per poter iniziare il procedimento espropriativo per la realizzazione dell’opera pubblica è necessario apporre sulle aree il vincolo preordinato all’esproprio;
- ai sensi dell’art. 10 comma 1 del “Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”: “Se la realizzazione di un’opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all’esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell’interessato ai sensi dell’articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell’amministrazione competente all’approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.”

Accertato che l’opera pubblica in questione non risulta individuata nello strumento urbanistico vigente, per cui per poter procedere all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, a termini del comma. 1 art. 9 DPR 327/01, è necessario adottare apposita variante con la previsione delle opere di cui in oggetto;

Considerato che la zona omogenea individuata ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 destinata ad accogliere attività industriali non inquinanti, imprese artigianali, attività di deposito, attività commerciali e di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agro-pastorali è classificata zona “D”;

Visto l’art. 20 della Legge Regionale n. 45 del 22 Dicembre 1989 “Norme per l’uso e la tutela del territorio Regionale” secondo cui al comma 22: *“Le modifiche degli elaborati e delle norme di attuazione costituiscono varianti al piano urbanistico”*;

Appurato che il successivo comma 23 del medesimo articolo definisce che sono varianti sostanziali al PUC quelle che:

a) interessano l’intero territorio o modificano l’impianto complessivo del piano;

b) incrementano la previsione insediativa;

c) modificano la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;

d) adeguano o conformano il piano al PPR o modificano le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici.

Dato atto che l’adeguamento dello strumento urbanistico nel caso di specie risulta pertanto una Variante Sostanziale allo strumento urbanistico vigente;

Considerato che il Comune di Villamar non possiede lo strumento urbanistico (Piano Urbanistico Comunale) adeguato al Piano Paesaggistico Regionale;

Appurato che ai sensi dell’art. 20- bis comma 2 della Legge Regionale n. 45 del 22 Dicembre 1989:

“Sino all’adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, i comuni tenuti all’adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

b) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni normative statali;
Considerato che l'intervento della Variante allo strumento è ammissibile in quanto connesso alla realizzazione del "Piano Attuativo per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in ampliamento sito in località "Palazzargiu" di iniziativa pubblica che sarà oggetto di adozione in successiva seduta di Consiglio Comunale;

Considerato che ai sensi dell'art. 11 comma 1 del T.U. Espropri: "Al proprietario, del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento: a) nel caso di adozione di una variante al piano regolatore per la realizzazione di una singola opera pubblica, almeno venti giorni prima della delibera del consiglio comunale";

Appurato che con comunicazione prot. n. 1505 del 20.02.2023 il Responsabile dell'Area Tecnica ha provveduto ai sensi dell'art. 11 comma 2 del T.U. Espropri a trasmettere l'avviso di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio secondo le modalità previste dall'articolo 3 comma 2 del Testo Unico a ciascuna delle ditte indicate nell'elenco allegato nel Piano Particellare di Esproprio;

Vista la documentazione progettuale predisposta ai sensi della L.R. n. 45 del 22.12.1989 dai tecnici incaricati SISTEMA, "Studio associato di ingegneria e consulenza", con sede legale in via R. Bacone n. 5, 09134 Cagliari, C.F./P.Iva 03357920929, ed inerente la "VARIANTE N.4 - PER L'AMPLIAMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P) SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU" in conformità alle finalità del progetto dei "Lavori di manutenzione straordinaria ed ampliamento del piano per gli insediamenti produttivi P.I.P." composta da:

- 1) R01 – Relazione Generale;
- 2) R02 – Verifica di assoggettabilità a VAS;
- 3) NTA - Norme Tecniche di Attuazione (testo complessivo aggiornato);
- 4) TOO – Zonizzazione alla scala del territorio comunale (Scala 1:10.000);
- 5) T01 – Zonizzazione urbana vigente (Scala 1:2000);
- 6) T02 – Zonizzazione in variante – Nuova Zona "D" (Scala 1:2000);
- 7) T03 – Raffronto variante Zone "D" (Scala 1:1000);
- 8) T04 – Uso dei suoli, nelle zone soggette a variante (Scala 1:2000);
- 9) T05 – Vincoli PAI nelle zone soggette a variante (Scala 1:2000);

Ritenuta la documentazione progettuale conforme alle iniziative indicate dall'Ente e pertanto meritevole di adozione;

Considerato che l'efficacia dell'iter di adozione della Variante allo strumento urbanistico è subordinata all'ottenimento del parere di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 Titolo II, Parte II del D.Lgs 152/2006, e pertanto dovrà essere attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS presso l'autorità competente in materia ambientale;

Preso atto del RAPPORTO PRELIMINARE - Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) presentato dai professionisti incaricati;

Considerato che:

- dell'avvenuta adozione della variante urbanistica al PUC e del deposito verrà data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del Comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione;

- la presente deliberazione, congiuntamente agli elaborati della variante urbanistica, verrà pubblicata all’Albo Pretorio del Comune e verrà depositata presso la Segreteria del Comune, in visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi;
- entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul BURAS chiunque può prendere visione della variante al PUC adottata e presentare osservazioni in forma scritta;
- entro lo stesso termine il Comune convocherà, ai sensi dell’articolo 2 bis della L.R. 45/89, la conferenza di copianificazione per l’espressione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, di tutti gli enti competenti;
- la verifica di coerenza di cui all’articolo 31 della L.R. 7/2002 e ss.mm.ii. sarà espressa in sede di conferenza di copianificazione;

Appurato che dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia di cui all’articolo 12, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 2001.

Acquisiti:

- il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell’articolo 49, comma 1 e dell’articolo 147-bis del D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000 e successive integrazioni e modificazioni;

Visti infine:

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 — "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989 — "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- il Decreto Legislativo n. 327 del 08.06.2001 — "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- il Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 — "Norme in materia ambientale";
- la Legge n. 241 del 07.08.1990 — "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

Attesa la necessità di dover procedere in merito;

Visto l’esito della votazione espressa in forma palese per alzata di mano: Unanime

DELIBERA

Per le ragioni indicate in premessa, da intendersi di seguito trascritte:

Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la “VARIANTE N.4 - PER L'AMPLIAMENTO DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P) SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU" composta da:

- 1) R01 – Relazione Generale;
- 2) R02 – Verifica di assoggettabilità a VAS;
- 3) NTA - Norme Tecniche di Attuazione (testo complessivo aggiornato);
- 4) TOO – Zonizzazione alla scala del territorio comunale (Scala 1:10.000);
- 5) T01 – Zonizzazione urbana vigente (Scala 1:2000);
- 6) T02 – Zonizzazione in variante – Nuova Zona “D” (Scala 1:2000);
- 7) T03 – Raffronto variante Zone “D” (Scala 1:1000);
- 8) T04 – Uso dei suoli, nelle zone soggette a variante (Scala 1:2000);
- 9) T05 – Vincoli PAI nelle zone soggette a variante (Scala 1:2000);

Di apporre il vincolo preordinato all'esproprio alle aree necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica in argomento come specificato nella cartografia allegata alla presente, mediante l'adozione di variante urbanistica attraverso la procedura dettata dal combinato disposto dagli articoli 20 e 20 - bis della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n°45, e dell'articolo 1, comma 2, della Legge Regionale 31 luglio 1996, n°32;

Di dare atto che dalla data della presente adozione sulle aree oggetto di trasformazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 2001;

Di dare atto che l'efficacia dell'iter di adozione della Variante allo strumento urbanistico è subordinata all'ottenimento del parere di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 Titolo II, Parte II del D. Lgs 152/2006, pertanto dovrà essere attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS presso l'autorità competente in materia ambientale;

Di stabilire che dell'avvenuta adozione della variante urbanistica al PUC e del deposito verrà data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del Comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione;

Di stabilire che la presente deliberazione, congiuntamente agli elaborati della variante urbanistica, verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e verrà depositata presso la Segreteria del Comune, in visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 45/89 ss.mm.ii. entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul BURAS chiunque può prendere visione della variante al PUC adottata e presentare osservazioni in forma scritta;

Di dare atto che entro lo stesso termine il Comune convocherà, ai sensi dell'articolo 2 bis della L.R. 45/89, la conferenza di copianificazione per l'espressione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, di tutti gli enti competenti;

Di dare atto che la variante urbanistica diventerà efficace, successivamente all'adozione definitiva e alla pubblicazione, a cura della Regione Sardegna, per estratto sul BURAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.;

Di dichiarare, con separata votazione espressa in forma palese per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del Testo Unico EE.LL.

Alle ore 18:30 esce dall'aula il Consigliere comunale Paschina Pietro.

PARERI EX ART. 49, Comma 1 T.U.E.L. 267/2000

REGOLARITÀ TECNICA - Parere Tecnico Favorevole

Note:

li, 14/04/2023

**Il Responsabile del Settore Interessato
Ing. Giovanni Sanna**

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
sig. Gian Luca Atzeni

Il Segretario
Dott.ssa Cristina Corda