



COPIA

OGGETTO: Esame e adozione Variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale (Variante n.1) ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i

VERBALE

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 14:15 nella sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, Il Consiglio Comunale si è riunito per trattare gli affari posti all'ordine del giorno. All'adunanza erano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Ruolo	Presenza
Murru Luisa	Sindaco	Presente
Lampis Gianluca	Consigliere	Presente
Piras Simone	Consigliere	Presente
Spiga Paolo	Consigliere	Presente
Cabras Giovanni Battista	Consigliere	Assente
Montis Roberta Maria	Consigliere	Presente
Anedda Luisa	Consigliere	Presente
Martis Matteo	Consigliere	Presente
Peara Glenda	Consigliere	Assente
Cinus Giuseppe	Consigliere	Presente
Cinus Silvia	Consigliere	Assente
Ugas Paola	Consigliere	Presente
Murgia Maria Franca	Consigliere	Presente

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott.ssa Luisa Murru.
Assiste Il Segretario Comunale Dott. Lorenzo Mascia.



PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Esame e adozione Variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale (Variante n.1) ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R ed al P.A.I. approvato definitivamente con Delibera del C.C. n. 37 del 18.12.2023 ed entrato in vigore in data 01.03.2024, a seguito della pubblicazione nel BURAS n.13 del 29.02.2024;

DATO ATTO che con nota prot. n. 19896 del 10.09.2024, è stata presentata un richiesta di Variante sostanziale al PUC vigente, riguardante la modifica della destinazione urbanistica di un lotto ubicato in località "Is Argiddas" ed è individuata al catasto del Comune di Monastir al foglio 18 mappale 901;

VISTA la documentazione allegata all'istanza a firma dell'Ing. Igor Locci e composta dai seguenti allegati:

- REL 01_RELAZIONE DESCRITTIVA GENERALE
- REL 02_RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
- REL 03_REL 03_ASSEVERAZIONE DI CUI ALL' ART.8 C2 TER N.T.A. DEL PAI
- 3.2.1_Disciplin urbanistica del territorio comunale_08_2024_(proposta)
- 3.2.2_Disciplin urbanistica dell'ambito urbano_08_2024_(proposta)
- 3.1_Norme Tecniche di Attuazione_(proposta)

VERIFICATO che:

- il lotto di terreno in oggetto ricade attualmente in zona Urbanistica "E5 – Aree marginali per attività agricola" del Puc Vigente, e che in esso è ubicato già dagli anni 80, un impianto sportivo costituito da due campi da tennis, relative gradinate e da un fabbricato destinato a spogliatoi/ripostigli al servizio dell'impianto stesso;
- tale impianto fu autorizzato con Concessione Edilizia n. 384 del 29.04.1981 e successiva Concessione Edilizia n. 808 del 29.08.1986 di variante;

EVIDENZIATO che la zona Urbanistica E5 del PUC vigente non prevede la presenza di impianti sportivi, ma destinazioni compatibili con le attività agricole (art- 41 delle NTA del PUC vigente);

RISCONTRATO che la destinazione urbanistica contemplata nel PUC vigente e coerente con la destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente variante è la zona G2c "Servizi e attrezzature sportive che prevede tra le tante destinazioni d'uso quella di "Attrezzature per attività sportive esclusivamente all'aria aperta"

CONSIDERATO che l'art. 44 delle norme di attuazione del PUC vigente, non contempla situazioni antropizzate, non prevede parametri edilizi e non indica quali siano le modalità di intervento;

RITENUTO pertanto la necessità di inserire nelle norme di attuazione vigenti un ulteriore comma 2 bis all'art. 44, così articolato:

2.bis Nelle aree già antropizzate alla data di vigenza del presente PUC, con destinazioni d'uso coerenti con quelle consentite nel successivo paragrafo 3, gli interventi edilizi sono realizzati in permesso di costruire diretto, senza quindi pianificazione attuativa.

Parametri urbanistici ed edilizi di base:



- *Indice di edificabilità fondiario: 0,70 mc/mq*
- *Distanze: distanze dal confine $\geq 10,0$ ml; sono fatte salve eventuali situazioni preesistenti;*
- *Altezza: $H \leq 4,00$ m corrispondente a un piano fuori terra*

CONSIDERATO che ai sensi dell'articolo 20, comma 23, della L.R. del 22 dicembre 1989 n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionali" e ss.mm.ii, la presente variante risulta sostanziale in quanto il cambio delle destinazioni urbanistiche delle zone rientrano tra le varianti sostanziali;

VISTA la L.R. n.1 del 17.01.2019 e l'Allegato alla Delib. G.R. n. 5/48 del 29.1.2019 avente ad oggetto "Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio";

EVIDENZIATO che il punto 3.1 MODIFICHE CHE COSTITUISCONO VARIANTI SOSTANZIALI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE dell'Allegato alla Delib. G.R. n. 5/48 del 29.1.2019 riporta : "L'articolo 20, al comma 23, individua le varianti c.d. "sostanziali", ovvero le modifiche 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

VERIFICATO che la presente proposta di variante rientra nella fattispecie di cui alla lettera c del paragrafo 3.1 del citato atto di indirizzo, in quanto *"sono le modifiche che incidono sulle destinazioni di zona del Piano e sulla relativa disciplina normativa"*;

DATO ATTO che le varianti sostanziali al piano sono adottate e approvate con il procedimento previsto dall'articolo 20 della legge regionale n. 45, commi dal 1 al 20;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 20 comma 7 e 9 della L.R. 45/89 entro 15 giorni dall'adozione da parte del Consiglio Comunale il Nuovo Piano Urbanistico comunale deve essere depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del D.Lgs n. 152/2006 dell'art. 37 delle norme di attuazione del PAI. Dell'avvenuta adozione e del deposito è 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. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 7 sul BURAS, chiunque può prendere visione del PUC adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 il Rapporto Ambientale costituisce parte integrante della presente variante sostanziale al PUC, ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione e pertanto risulta necessario adottarlo unitamente alla Sintesi non Tecnica redatta dalla ditta richiedente la variante;

DATO ATTO che ai sensi di quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii., le procedure di deposito, pubblicità e informazione previste dalla L.R. 45/89 devono coordinarsi con quelle previste dalla normativa vigente in materia di VAS;

VERIFICATO che ai sensi dell'art. 8 comma 2 ter delle Norme di Attuazione del PAI *"gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti obbligatoriamente anche in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo, specificando con maggior dettaglio le risultanze degli studi di cui al comma 2-bis;*



CONSIDERATO che lo stesso articolo 8 prevede nella lettera b) che i piani attuativi, ivi compresi i piani di cui alla lett. a), dei Comuni per i quali siano stati adottati dall'Autorità di Bacino gli studi comunali di assetto idrogeologico relativi all'intero territorio o, comunque, l'area interessata dal piano attuativo risulti studiata dai piani regionali in materia di assetto idrogeologico. In tali casi, il Comune redige e approva una relazione asseverata di accompagnamento al piano attuativo, che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e asseveri motivatamente che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni pianificatorie vigenti in tema di assetto idrogeologico

RITENUTO di dover procedere all'adozione della variante sostanziale al Piano urbanistico comunale (Variante n. 1) ai sensi dell'art. 20 della L.R.45/1989 e ss.mm.ii,

VISTI il D.Lgs. n.207/2010 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 45/1989 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione della giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006;

VISTO l'art. 12 del D.Lgs 152/2006;

VISTO l'art.8 comma 2 ter delle norme tecniche di attuazione del PAI

PRESO ATTO del parere tecnico;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 2 del 04.01.2021 in ottemperanza a quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 50, comma 10 e 109, comma 2, del D. Lgs 267/2000, con il quale ha individuato l'Ing. Elisabetta Floris funzionario Responsabile dell'Area Tecnica;

PROPONE

DI PRENDERE ATTO della premessa;

DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale, redatta dall'Ing. Igor Locci, pervenuto con nota prot.n. 19896 del 10.09.2024, composto dai seguenti elaborati:

- REL 01_RELAZIONE DESCRITTIVA GENERALE
- REL 02_RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE
- REL 03_REL 03_ASSEVERAZIONE DI CUI ALL' ART.8 C2 TER N.T.A. DEL PAI
- 3.2.1_Disciplin urbanistica del territorio comunale_08_2024_(proposta)
- 3.2.2_Disciplin urbanistica dell'ambito urbano_08_2024_(proposta)
- 3.1_Norme Tecniche di Attuazione

DI APPROVARE la relazione asseverata di accompagnamento alla variante non sostanziale ai sensi dell'art. 8 comma 2 ter delle Norme di Attuazione del PAI;

DI DARE ATTO che la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale in oggetto dovrà essere trasmessa alla Provincia del Sud Sardegna, quale autorità competente in materia ambientale al fine del deposito dello stesso così come disposto dall'art.20 c.7 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii.;

DI DARE MANDATO agli uffici tecnici comunali di procedere con tutti gli adempimenti disposti dall'art. 20 della L.R. n. .45/1989 e ss.mm.ii., così come modificato dalla L.R. n.1/2019, per l'approvazione della variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale



DI RENDERE immediatamente esecutiva la presente deliberazione ai sensi dell'art.134 del D.Lgs 18 agosto 200 n.267.

P_SUDSAR - P_SUDSAR - 1 - 2024-12-31 - 0036955

Comune di Monastir (CA) Prot. n. 0031746 del 31-12-2024 partenza



Risultano assenti all'appello i Consiglieri:
Cabras Giovanni Battista, Peara Glenda e Cinus Silvia;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Murru introduce l'argomento e cede la parola all'Assessore Spiga il quale riferisce che la proposta di variante si è resa necessaria a seguito di richiesta dei proprietari dell'area, ora identificata in E5 – Aree marginali per attività agricola", per trasformarla in area G2c destinata a "Servizi e attrezzature sportive". Riferisce in merito alla dimensione dell'area e che la stessa è già utilizzata come area sportiva, inoltre che la variante si configura come sostanziale in quanto, pur non variando l'impianti complessivo del piano, prevede la modifica della qualificazione dell'area individuate e, pertanto, la procedura di approvazione della variante segue le disposizioni dell'art. 20 della L.R. del 22 dicembre 1989 n. 45. Riferisce altresì in merito ai parametri urbanistici ed edilizi di base della variante ricordando che la stessa è stata esaminata nella commissione ambiente e territorio la settimana scorsa.

Il Sindaco Murru chiede se ci sono domande.

Interviene il Consigliere Cinus Giuseppe il quale chiede se è stato inserito e aggiornati l'indice fondiario.

L'Assessore Spiga ricorda che l'indice di edificabilità fondiario è di 0,70 mc/mq come stabilito in commissione.

Interviene il Consigliere Murgia riferisce che quando venne presentato il nuovo PUC il gruppo di minoranza fece delle osservazioni in merito che non erano state prese in considerazione. Riferisce altresì di accogliere favorevolmente la richiesta del proprietario e la sua volontà del mantenimento e della cura delle sue strutture ricreative/sportive anche se private e, pertanto, di votare a favore della suddetta variante al Piano Urbanistico Comunale.

Il Sindaco Murru, considerato che non ci sono interventi, mette in votazione per alzata di mano la proposta di delibera in oggetto.

Presenti: 10

Votazione
Favorevoli: 10

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione suesposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

STANTE l'urgenza;
VISTO il quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267;



Successivamente, con ulteriore votazione, che palesa:

Presenti: 10

Votazione

Favorevoli: **10**

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Il Sindaco
Dott.ssa Luisa Murru

Il Segretario Comunale
Dott. Lorenzo Mascia