

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
<i>F.to Costantino Palmas</i>	<i>F.to Donatella Mei</i>

per copia conforme all'originale

Il Funzionario Incaricato

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

prot. n. 6006 del 13/06/2013

A T T E S T A

- che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente dal 13/06/2013 per quindici giorni consecutivi.

Settimo San Pietro, li 13/06/2013

Il Segretario Comunale
F.to Donatella Mei



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15	OGGETTO:	MODIFICA E RIADOZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.
30 Maggio 2013		

L'anno **duemilatredici** il giorno **trenta** del mese di **maggio** alle ore **18,50** nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott.ssa Donatella Mei**;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Sig. Costantino Palmas**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

			Presente	Assente
<i>PALMAS</i>	<i>COSTANTINO</i>	Presidente	X	
<i>ATZERI</i>	<i>MARCO</i>	Consigliere	X	
<i>ATZORI</i>	<i>STEFANO</i>	Consigliere	X	
<i>COCCO</i>	<i>ARIANNA</i>	Consigliere	X	
<i>DESSI</i>	<i>FRANCO</i>	Consigliere	X	
<i>MARCI</i>	<i>LUCIANO</i>	Consigliere	X	
<i>MILIA</i>	<i>CRISTINA</i>	Consigliere	X	
<i>MONTIS</i>	<i>RITA</i>	Consigliere	X	
<i>ARBA</i>	<i>MARIA RITA</i>	Consigliere		X
<i>PUDDU</i>	<i>GIAN LUIGI</i>	Consigliere	X	
<i>PUSCEDDU</i>	<i>MASSIMO</i>	Consigliere	X	
<i>URAS</i>	<i>PIERALDO</i>	Consigliere	X	
<i>DEIANA</i>	<i>LUCIANO</i>	Consigliere	X	
<i>ORGIANA</i>	<i>DARIO</i>	Consigliere	X	
<i>PILI</i>	<i>FRANCESCA</i>	Consigliere		X
<i>PITZALIS</i>	<i>PIER PAOLO</i>	Consigliere	X	
<i>TOLU</i>	<i>EFISIO</i>	Consigliere	X	
TOTALE			15	2

Partecipano alla seduta gli assessori tecnici **Pilleri Giorgio e Mura Salvatore**.

Risultato legale il numero degli intervenuti,

L'Ass.re Mura da lettura della proposta di delibera ed espone le motivazioni per le quali si è ritenuto di dover riportare l'argomento alla discussione del Consiglio comunale.

Il Cons.re Uras ritiene corretta la riadozione del PUC per renderlo conforme alla normativa regionale per quanto riguarda le zone agricole, prevedendola in via sperimentale, ma propone che venga previsto un tempo specifico entro il quale effettuare la verifica della sua attuazione.

Il Cons.re Tolu chiede motivazioni dei tempi così lunghi per l'adozione del piano.

L'Ass.re Mura sottolinea come la materia urbanistica sia piuttosto complessa e farraginoso, con norme in continuo divenire, e si assume la responsabilità dei tempi, ma ritiene che sia stato utile per ulteriori riflessioni, adeguamenti e correzioni che hanno migliorato il piano, il quale sarà uno strumento importante per lo sviluppo urbanistico del comune dei prossimi vent'anni; ricorda anche che in questo modo si stanno dando risposte a persone che hanno delle aspettative su richieste già presentate. Da questo momento riparte tutto l'iter di pubblicazione, osservazioni, e scattano le norme di salvaguardia, per cui ritiene che entro l'inizio del prossimo anno il piano possa essere operativo.

Il Cons.re Pusceddu si sofferma a parlare della edificazione nelle zone agricole che costituisce una questione molto delicata perché c'è la tendenza a spostarsi in tali territori, a causa dei vincoli paesaggistici nelle zone costiere ed i costi proibitivi di tali aree, ma c'è anche un ritorno alla terra per ragioni produttive e di reddito; il rischio è quello di avere una forte presenza umana in zone che sono prive di servizi e non c'è possibilità di realizzarli. Questi problemi sono stati oggetto di ampie discussioni del gruppo di maggioranza e spiegano anche le diverse letture ed i numerosi passaggi in aula. Ritiene opportuno e necessario, come ha anticipato il Cons.re Uras, prevedere un termine, che potrebbe essere il 31 dicembre 2014, entro il quale il Consiglio operi una verifica sugli interventi edilizi nelle zone agricole, per capire quali meccanismi si innescheranno ed è una responsabilità del Consiglio, che dovrà effettuare una verifica tecnica ed anche politica sulle scelte che si stanno andando a fare. Il piano casa è più aperto alla possibilità di costruire, ma detta anche vincoli molto precisi, anche per gli aspetti agrari e quindi sarà fondamentale attuare un sistema di controlli preciso e puntuale per evitare rischi e far sì invece che la presenza umana costituisca un miglioramento del territorio, rendendolo più vissuto e produttivo, e ritiene pertanto che la Giunta e l'ass.re in particolare debbano prendere un impegno preciso sui controlli da attivare.

Il cons.re Marci è d'accordo sull'intervento del capogruppo e chiede l'impegno all'Amm.ne che tra un anno si faccia una verifica dell'andamento di ciò che si sta andando ad approvare oggi, per evitare che ci siano speculazioni su zone molto appetibili perché belle e panoramiche.

Il cons.re Atzori afferma che il tema è delicato e per questo è oggetto di ampia discussione, esprime qualche perplessità sulla modifica degli interventi nelle zone agricole, però ritiene giusto dare risposte ai cittadini che avevano già presentato richieste, ma questa deve essere una sperimentazione perché si ha il dovere di tutelare il territorio e quindi, riprendendo un suggerimento dell'ass.re Dessì, ritiene che, dopo un'attenta verifica, si debba anche prevedere l'individuazione di zone H dove non ci sia intervento edificatorio, ad esempio le colline rimaste integre. Spera che i cittadini settimesi continuino come fatto sinora a non abusare delle richieste di edificare in campagna, che può essere goduta anche senza urbanizzazione, perché questa comporta disagi, richieste di servizi a carico della collettività che non ci si può permettere.

Il cons.re Tolu concorda che la questione è delicata, in certi casi si è assistito a degli scempi ambientali, ci sono delle zone appetibili che vanno tutelate.

Il cons.re Deiana ritiene che si debbano valutare attentamente gli obiettivi di chi vuole costruire in campagna, quindi le richieste vanno corredate di relazioni tecniche e agronomiche precise e poi occorre effettuare attenti controlli su quello che si realizza, perché è giusto cercare di salvaguardare gli imprenditori, ma anche tutelare il territorio.

Il cons.re Puddu ribadisce e rafforza l'esigenza di preservare e salvaguardare il territorio ed il paesaggio agricolo, allo stesso tempo c'è il dovere di incentivare l'utilizzo dell'agro di Settimo, perché in un periodo di crisi economica si assiste ad un ritorno all'agricoltura, così come ad uno sviluppo degli orti urbani, quindi ben venga un utilizzo del territorio, ma in maniera sana; comunque si stanno rivedendo le decisioni prese precedentemente perché non devono essere lesi i diritti

acquisiti di cittadini che hanno programmato il loro futuro e le loro attività nelle zone agricole e non possono essere penalizzati dalle scelte fatte in buona fede dall'Amm.ne in una materia così ondivaga. Il Sindaco conclude esprimendo la sua soddisfazione per la discussione, e ribadisce che è emersa la necessità di non penalizzare i procedimenti in corso, ma prevedere un tempo determinato, e altresì rafforzare e riorganizzare i controlli che non devono essere visti come una vessazione, bensì come una forma di rispetto che si deve alla tutela del territorio. La finestra di circa un anno e mezzo che viene data come opportunità deve vedere anche da parte dell'Amm.ne una particolare attenzione non solo per lo studio agronomico previsto, ma anche la compatibilità degli interventi col terreno interessato e la redditività, altrimenti è evidente che si tratta di operazioni elusive. Rileva quindi con piacere che su questi punti c'è un atteggiamento ed un consenso unanimi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto** il D.Lgs. 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- **Vista** la L.R. 22.12.1989, n. 45 e le successive modifiche e integrazioni;
- **Visto** il Testo Unico per l'Edilizia (DPR 380/2001)
- **Vista** la propria deliberazione n. 11 del 27/03/2010 (esecutiva dall'8/4/2010) con la quale è stato adottato il nuovo Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale
- **Richiamata** la propria deliberazione n. 12 del 26/3/2013 con la quale detto piano è stato riadottato;
- **Considerato** che nel mese successivo sono stati ulteriormente approfonditi alcuni temi del Piano Urbanistico ritenendo opportuno, per economia di tempi e procedimento, apportare immediatamente i necessari correttivi. In particolare:
 - le norme per l'edificazione residenziale in zona "E" agricola sono state riportate alle disposizioni generali del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole). La reintroduzione di tali norme ha carattere sperimentale. Nei prossimi anni l'Amministrazione intende monitorare, con la collaborazione degli uffici, l'effettivo andamento dell'edificazione in zona agricola, allo scopo di apportare gli eventuali correttivi (in termini di indici, numero di ettari ecc...) necessari ad ottenere un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento e l'esigenza di avvalersi di infrastrutture e fabbricati adeguati per l'esercizio dell'attività agricola e delle altre attività connesse alla conduzione del fondo;
 - le norme di attuazione relative alla compatibilità tra attività commerciali e zone urbanistiche sono state integrate con un rimando alla (mutevole) normativa regionale, cogente rispetto alle disposizioni comunali;
 - sono state corrette alcune norme dell'area di Riqualficazione Urbana n. 2 (RU2) sita in Via Primo Maggio, uniformando l'indice fondiario a quello della RU1;
 - è stata apportata una correzione al perimetro della zona "A" (zona "B" del P.U.C. vigente) nella Via Marconi, allineandola al filo stradale e restituendo ai privati le aree occupate dal marciapiede, in conformità a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con l'adozione del piano particolareggiato del centro matrice;
 - tra gli "insediamenti produttivi di previsione" (art. 19 delle n.t.a.) sono state inserite le aree comunali destinate ad *impianti fotovoltaici a terra* in località *Su Pardu*, ritenendo più consona la destinazione di zona "D" rispetto alla attuale zona "G";
 - i percorsi ciclo-pedonali sono estesi a tutte le c.d. *greenways*, ossia i corridoi ambientali costituiti dalla viabilità rurale comunale;
 - sono stati corretti alcuni errori materiali nella stesura degli articoli;
- **Visti** i seguenti elaborati corretti, che sostituiscono integralmente i corrispondenti elaborati di cui alla deliberazione C.C. n. 12/2013:

RELAZIONI			
Relazione	Lineamenti e Dimensionamento del Piano		
Relazione	Norme Tecniche di Attuazione		
GRAFICI	Titolo Elaborati	N°	Scala
Planimetria	Zone territoriali omogenee (Decreto Floris)	24	1:10.000

Planimetria	Sistemi e regole I	27	1:10.000
Planimetria	Sistemi e regole II	28	1:5.000
SCHEDE NORMA			
Planimetria	RU 2: Via I maggio	22	1:1.000

- **Visto** l'art. 20 della L.R. 22.12.89 n.45 e successive modifiche ed integrazioni che disciplina la formazione, l'adozione e l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale .

Acquisiti i pareri espressi ai sensi del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, ed in particolare:

- Parere di Regolarità tecnica favorevole firmato dal Responsabile del servizio tecnico Ing. Marco Monni;
- Parere di Regolarità contabile favorevole firmato dal Responsabile del servizio finanziario Dott.ssa Manuela Loy;

Con n. 11 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Deiana, Orgiana, Pitzalis, Tolu),

DELIBERA

- **Di prendere** atto della premessa;
- **Di riadottare** ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 45/1989 il Piano Urbanistico Comunale con i seguenti elaborati:

RELAZIONI			
Relazione	Relazione geologica		
Relazione	Relazione elementi paesaggistici e naturalistici		
Relazione	Relazione agronomica		
Relazione	Demografia e abitazioni: analisi e proiezioni		
Relazione	Relazione illustrativa: Strumentazione urbanistica vigente, Sistema dei vincoli, Bilancio dei Servizi		
Relazione	I contenuti della pianificazione urbanistica nei diversi livelli territoriali (Regione, Provincia, Comune)		
Relazione	Relazione attività di ricerca ambito storico - artistico		
Relazione	Relazione archeologica		
Relazione	Lineamenti e Dimensionamento del Piano		<i>Aggiornata</i>
Relazione	Norme Tecniche di Attuazione		<i>Aggiornata</i>
Relazione	Regolamento edilizio		
Relazione	Valutazione Ambientale Strategica		
Relazione	Relazione Tecnica sull'idrografia superficiale		
GRAFICI	Titolo Elaborati	N°	Scala
Planimetria	Inquadramento territoriale e infrastrutturale	1	1:25.000
Planimetria	Inquadramento territoriale e infrastrutturale	1a	1:12.500
Planimetria	Geologica	2	1:10.000
Planimetria	Geomorfologica	3	1:10.000
Planimetria	Lito-geotecnica	4	1:10.000
Planimetria	Idrogeologica e Permeabilità dei suoli	5	1:10.000
Planimetria	Instabilità potenziale dei versanti	6	1:10.000
Planimetria	Acclività	7	1:10.000
Planimetria	Pericolosità idraulica ed elementi a rischio	8a	1:10.000
Planimetria	Pericolosità da frana ed elementi a rischio	8	1:10.000
Planimetria	Uso del suolo	9	1:10.000
Planimetria	Unità delle terre	10	1:10.000
Planimetria	Capacità d'uso dei suoli	11	1:10.000

Planimetria	Suitability: agricoltura	12	1:10.000	
Planimetria	Suitability: viticoltura	13	1:10.000	
Planimetria	Suitability: orticoltura	14	1:10.000	
Planimetria	Suitability: pascolo	15	1:10.000	
Planimetria	Copertura vegetale	16	1:10.000	
Planimetria	Habitat avifaunistici	17	1:10.000	
Planimetria	Carta dei vincoli, Beni paesaggistici ambientali e Aree percorse da incendi	18	1:10.000	
Planimetria	Ricognizione strumentazione urbanistica vigente	19	1:10.000	
Planimetria	Sistema ambientale	20	1:10.000	
Planimetria	Sistema insediativo: riconoscimento degli ambiti con caratteristiche omogenee	21	1:10.000	
Planimetria	Sistema infrastrutturale e delle attività	22	1:10.000	
Planimetria	Matrice storica e Ambiti di tutela	23	1:10.000	
Planimetria	Zone territoriali omogenee (Decreto Floris)	24	1:10.000	<i>Aggiornata</i>
Planimetria	Sistema infrastrutturale e Sistema della sosta	25	1:10.000	
Planimetria	Progetto dei Paesaggi	26	1:10.000	
Planimetria	Sistemi e regole I	27	1:10.000	<i>Aggiornata</i>
Planimetria	Sistemi e regole II	28	1:5.000	<i>Aggiornata</i>
SCHEDE NORMA				
Planimetria	Ambito 1	1	1:2.000	
Planimetria	Ambito 2	2	1:2.000	
Planimetria	Ambito 3	3	1:2.000	
Planimetria	Ambito 4	4	1:2.000	
Planimetria	Ambito 5	5	1:2.000	
Planimetria	Ambito 6	6	1:2.000	
Planimetria	Ambito 7	7	1:2.000	
Planimetria	Ambito 8	8	1:2.000	
Planimetria	Ambito 9	9	1:2.000	
Planimetria	Ambito 10	10	1:2.000	
Planimetria	Ambito 11	11	1:2.000	
Planimetria	Ambito 12	12	1:2.000	
Planimetria	Ambito 13	13	1:2.000	
Planimetria	Ambito 14	14	1:2.000	
Planimetria	Ambito 15	15	1:2.000	
Planimetria	Ambito 16	16	1:2.000	
Planimetria	Ambito 17 - ERP	17	1:2.000	
Planimetria	Ambito 18	18	1:2.000	
Planimetria	Tavola 19: Tipologie sezioni stradali	19	varie	
Planimetria	Tavola 19a: Tipologie insediative	19a	varie	
Planimetria	Tavola 19b: Tipologie insediative	19b	varie	
Planimetria	Tavola 19c: Tipologie insediative	19c	varie	
Planimetria	Tavola 20: Planimetria generale	20	1:5.000	
Planimetria	RU 1: Via Repubblica	21	1:1.000	
Planimetria	RU 2: Via I maggio	22	1:1.000	<i>Aggiornata</i>
Planimetria	Pericolosità idraulica		1:10.000	

Sono allegati al piano i nuovi elaborati necessari alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), ossia:

- V.A.S.: Rapporto ambientale

- V.A.S.: Rapporto ambientale - sintesi non tecnica

- **Di depositare** il Piano, entro 15 giorni dall'esecutività della presente deliberazione, a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la segreteria del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante

avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e avviso in almeno uno dei quotidiani dell'Isola;

- **Di dare atto** che chiunque potrà formulare, entro 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al piano adottato;
- **Di dare atto** che a decorrere dal giorno del deposito del Piano Urbanistico adottato, si applicano le norme di salvaguardia di cui alla legge 03.11.1952 n. 1902 e ss.mm.ii. e l'art. 12, commi 3 e 4 del Testo Unico per l'Edilizia (DPR 380/2001) e ss.mm.ii.