



COMUNE DI GUSPINI

Provincia di Cagliari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 33

OGGETTO: Approvazione definitiva della variante n°1 al Piano Urbanistico Comunale – Modifica delle norme tecniche di attuazione.

L'anno **duemilauno**, addì **quattro** del mese di **maggio** alle ore **17,45** e segg., nel Comune di Guspini e nella solita sala delle adunanze.

Convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito, nelle persone dei Signori:

	P.	A.			P.	A.
AGUS Tarcisio	XX		LOBINA Simona		XX	
CADEDDU Mariano	XX		MACCIONI Roberta			XX
CAMPUS Igina		XX	MARRAS Francesco		XX	
CHERCHI Renato	XX		MONTIS Severino		XX	
CONCAS Paolo	XX		PAU Giorgio		XX	
DE FANTI Giuseppe	XX		PINNA Rossella		XX	
DI BIASE Lorenzo	XX		PODDA Enzo Filiberto		XX	
FRAU Marinello	XX		SANNA Francesco Severino		XX	
LAMPIS Adelger		XX	SANNA Stefano		XX	
LISCI Alberto	XX		TOCCO Walter Valerio F.			XX
LISCIA Ferruccio	XX					

Totale presenti N° **17**

Totale assenti N° **4**

Assiste alla seduta il sottoscritto Segretario Generale Dr. Vargiu Giovanni Battista.

Il Sindaco Signor AGUS Tarcisio, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, pone in discussione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione introduttiva dell'Assessore De Fanti in ordine all'approvazione dell'oggetto di cui trattasi, quale atto dovuto per disposizione di legge;

UDITO altresì l'intervento del Capo gruppo di minoranza Concas P. che, confermando la posizione del proprio gruppo a suo tempo assunta in sede di prima approvazione della deliberazione di cui trattasi, soprattutto per quanto attiene la questione sul cosiddetto "Decreto Floris" e sui suoi riflessi sulla zona di "San Giorgio", dichiara che il suo gruppo ripeterà come allora la posizione di astensione.

Senza altre dichiarazioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con Delibera Consiglio Comunale n° 102 del 20.12.2000 esecutiva ai sensi di legge, venne adottata la Variante n° 1 al Piano Urbanistico Comunale consistente nella modifica del dispositivo degli artt. 30 e 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano e nello specifico:

relativamente all'Articolo 30 delle N.T.A. lo stesso si intende modificato come segue:

ART. 30 – ZONA D – SOTTOZONA D4 - Commerciale - Direzionale e Artigianale (ex C2S)

E' l'area per attività commerciali con esclusione della grande distribuzione alimentare, direzionali, di servizio, artigianali non moleste e non nocive rispetto all'abitato e di superficie complessiva (S.C.) non superiore a 250 mq già individuata nello strumento urbanistico comunale precedente come C2S, ubicata a Nord dell'abitato, a levante della strada statale 126 per Teralba e fronteggiante la precedente zona D2.

I parametri urbanistici (vedi anche tabella dei Tipi Edilizi) sono i seguenti:

- indice territoriale	=	1.20 mc/mq				
- indice fondiario	=	secondo le disposizioni di P.P. o P.L.				
- indice di copertura	=	0.40 mq/mq				
- altezza massima	=	secondo le disposizioni di P.P. o P.L.				
- distanza fronte strada	=	“	“	“	“	“
- distanza dai confini	=	“	“	“	“	“
- distanza tra fabbricati	=	“	“	“	“	“
- distanza tra pareti finestrate	=	“	“	“	“	“

relativamente all'Articolo 51 delle N.T.A. riguardante la ZONA AGRICOLA E/5r, lo stesso si intende modificato ed integrato come segue:

ad integrazione dell'ultimo periodo del 1° comma, come appresso:

- Sono escluse le costruzioni a indirizzo abitativo, produttivo o industriale nonché le stesse attività produttive, ad eccezione dei punti di ristoro di cui al D.A. n° 2266/U/83;

Sostituzione del penultimo comma con il seguente articolato:

L'indice fondiario è stabilito:

- a) 0.003 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole, con riferimento ad un lotto minimo di intervento non inferiore a cinque ettari e con $R_c = 1/1000$;
- b) 0.01 mc/mq per punti di ristoro dotati di non più di venti (20) posti letto, purché ubicati a distanza non inferiore a 500 metri dal perimetro urbano;

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice fondiario di cui al punto b) può essere elevato fino a 0,10 mc./mq. e con l'osservanza delle seguenti norme ulteriori:

- superfici minime di intervento Ha 5.00 in un unico corpo o comunque accorpate;
- L'altezza massima fuori terra non superiore a metri 6.20 alla gronda;
- Copertura eseguita con tetto a falda inclinata e secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto;

La distanza minima dai confini di proprietà è in via generale, di metri 6.00, fermo restando il diritto di costruzione in aderenza, generalizzata anche per gli altri interventi consentiti;

CHE tutti gli atti inerenti la suddetta Variante n° 1 a P.U.C., in osservanza dell'art. 20 della Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989, sono stati depositati c/o il competente Ufficio Comunale, in visione agli interessati per 30 giorni consecutivi a far data dal 13 febbraio 2001 (scadenza 14.03.2001);

CHE l'avviso di deposito degli Atti negli Uffici Comunali è stato ampiamente pubblicizzato ai sensi delle vigenti norme di Legge mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, mediante pubblicazione sul quotidiano "L'Unione Sarda" del giorno 13.02.2001, nonché con affissione di manifesti murali nelle vie e piazze cittadine e nei luoghi pubblici in genere;

CHE nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito degli atti, cioè dal 15.03.2001 e fino al 13.04.2001, non sono pervenute da parte di alcuna osservazioni alle Modifiche apportate agli artt. 30) e 51) delle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Variante n° 1 del Piano Urbanistico Comunale come citato in premessa;

VISTI gli atti conseguenti elaborati dal Servizio Urbanistica Comunale;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione definitiva delle varianti adottate;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi del D. Lgs n° 267 del 18.08.2000;

CON VOTI Favorevoli 13, Astenuti 4 (Cadeddu M., Concas P; Liscia F., Lobina S.), espressi palesemente per alzata di mano ;

DELIBERA

a) DI APPROVARE in via definitiva la Variante n° 1 al Piano Urbanistico Comunale, e nello specifico le modifiche apportate agli artt. 30 e 51 delle Norme Tecniche di Attuazione secondo quanto contenuto nel dispositivo della Delibera C.C. n° 102 del 20.12.2000 di adozione della medesima variante;

b) DI DARE ATTO che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale risultano pertanto modificati nel seguente modo:

relativamente al sottoelencato – ART. 30 lo stesso si intende modificato come segue:

ART. 30 – ZONA D – SOTTOZONA D4 - Commerciale - Direzionale e Artigianale (ex C2S)

E' l'area per attività commerciali con esclusione della grande distribuzione alimentare, direzionali, di servizio, artigianali non moleste e non nocive rispetto all'abitato e di superficie

complessiva (S.C.) non superiore a 250 mq già individuata nello strumento urbanistico comunale precedente come C2S, ubicata a Nord dell'abitato, a levante della strada statale 126 per Terralba e fronteggiante la precedente zona D2.

I parametri urbanistici (vedi anche tabella dei Tipi Edilizi) sono i seguenti:

- indice territoriale	=	1.20 mc/mq				
- indice fondiario	=	secondo le disposizioni di P.P. o P.L.				
- indice di copertura	=	0.40 mq/mq				
- altezza massima	=	secondo le disposizioni di P.P. o P.L.				
- distanza fronte strada	=	“	“	“	“	“
- distanza dai confini	=	“	“	“	“	“
- distanza tra fabbricati	=	“	“	“	“	“
- distanza tra pareti finestrate	=	“	“	“	“	“

relativamente al sottoelencato – ART. 51 riguardante la ZONA AGRICOLA E/5r, lo stesso si intende modificato ed integrato come segue:

ad integrazione dell'ultimo periodo del 1° comma, come appresso:

- *Sono escluse le costruzioni a indirizzo abitativo, produttivo o industriale nonché le stesse attività produttive, ad eccezione dei punti di ristoro di cui al D.A. n° 2266/U/83;*

Sostituzione del penultimo comma con il seguente articolato:

L'indice fondiario è stabilito:

- c) 0.003 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole, con riferimento ad un lotto minimo di intervento non inferiore a cinque ettari e con $R_c = 1/1000$;
- d) 0.01 mc/mq per punti di ristoro dotati di non più di venti (20) posti letto, purché ubicati a distanza non inferiore a 500 metri dal perimetro urbano;

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice fondiario di cui al punto b) può essere elevato fino a 0,10 mc./mq. e con l'osservanza delle seguenti norme ulteriori:

- superfici minime di intervento Ha 5.00 in un unico corpo o comunque accorpate;
- L'altezza massima fuori terra non superiore a metri 6.20 alla gronda;
- Copertura eseguita con tetto a falda inclinata e secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto;
- La distanza minima dai confini di proprietà è in via generale, di metri 6.00, fermo restando il diritto di costruzione in aderenza, generalizzata anche per gli altri interventi consentiti;

E' conseguente a quanto sopra anche l'eventuale modifica dei tipi edilizi, al rigo riguardante la zona "E5/r";

Costituiscono allegato alla presente delibera le Norme tecniche di Attuazione e i Tipi Edilizi del Piano Urbanistico Comunale riportanti le norme di cui sopra.

Abs/rr