



COMUNE DI FURTEI

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 11 del 26-05-2022

Oggetto: Adozione preliminare della Variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Furtei Modifiche delle zone S esistenti ai sensi dell'art. 20, comma 23 della L.R. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei del mese di maggio, alle ore 15:00, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straord. urgenza ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cau Nicola	A	Desogus Pier Angelo	P
Caddeo Salvatore	P	Lilliu Maurizio	A
Caddeu Paolo	P	Pilia Antonio	A
Carta Isidoro	P	Pianu Matteo	A
Cau Enrico	A	Pinna Andrea	P
Congia Marcello	P	Schirru Stefania	A
Curreli Giacomo	A		

Totale presenti n. 6 e assenti n. 7.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Giorgio Sogos il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Vice Sindaco Pier Angelo Desogus assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che:

- il Comune di Furtei è dotato di un Piano Urbanistico, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 del 19/06/92, pubblicato nel Buras in data 01/10/93 n° 37;
- nel corso degli anni tale atto di pianificazione generale ha subito le seguenti modifiche:
 - delibera di C.C. n° 187 del 11/11/97, pubblicato nel Buras in data 14/06/99 n° 3406 - Approvazione variante Piano Urbanistico Comunale con nuova individuazione area da destinare al PIP;
 - delibera di C.C. n° 13 del 31/03/2017- Approvazione variante al Piano Urbanistico Comunale avente ad oggetto: lavori di sistemazione idraulica a protezione dell'abitato di Furtei;
 - delibera di C.C. n° 15 del 03/04/2019 - Approvazione variante al regolamento edilizio e alle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale;
 - delibera di C.C. n° 22 del 13/06/2019 - Approvazione variante al regolamento edilizio del Piano Urbanistico Comunale;

CONSIDERATO che la Legge Regionale n° 45/1989 e ss.mm.ii. così dispone all'art. 20 comma 23 e seguenti:

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;

L'autorità procedente sottopone le varianti a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente;

Le varianti sostanziali al piano urbanistico, comunale o intercomunale, sono adottate e approvate con il procedimento ordinario previsto dai commi dall'1 al 20, per quanto compatibili;

CONSIDERATO che l'attuale zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale individua una zona servizi, nei pressi dell'attuale sede comunale, identificata negli elaborati grafici allegati alla presente e così suddivisa:

- zona S3 – parco giochi / sport di 5450 mq ove sono presenti degli impianti sportivi;
- zona S1 – istruzione di 15330 mq ove sono presenti immobili pubblici destinati attualmente ad attività sociali e culturali;
- zona S2 – attrezzature di interesse comune di 1850 mq ove è presente la sede comunale;

In particolare all'interno delle sottozone S1 ed S2 sopracitate, così come evidenziate negli elaborati grafici di piano, si rileva la presenza della sede comunale e di un lotto di proprietà privata ove attualmente sono presenti magazzini ed edifici destinati ad attività agricole;

Il vincolo preordinato all'esproprio, apposto con l'approvazione del Piano Urbanistico nelle sottozone sopracitate, risulta ormai decaduto e l'Amministrazione Comunale non intende reiterarlo in quanto

non ritiene particolarmente strategico il mantenimento dell'attuale localizzazione delle aree servizi in oggetto;

Inoltre la situazione urbanistica delle sottozone S1 ed S2 di cui sopra, impedisce al privato cittadino, di fatto (vista la superficie limitata delle aree in oggetto), di poter procedere con qualsiasi iniziativa edificatoria economicamente remunerativa anche poiché la pianificazione attuativa inciderebbe in maniera significativa in termini di tempi e costi. Il rapporto costi/benefici sarebbe quindi pesantemente sfavorevole per il privato visto lo stato di fatto urbanisticamente penalizzante;

Si propone quindi la modifica della zonizzazione attuale delle zone S a servizio delle zone A e B del centro abitato, con particolare riferimento alle sottozone S1 e S2 nei pressi dell'attuale sede comunale e identificata negli elaborati grafici allegati alla presente, trasformando le stesse in zona E e individuando delle nuove aree S1 (tramite l'inserimento dell'attuale scuola primaria non classificata come zona S1 nel piano vigente) ed S2 nei pressi della zona sportiva a nord del centro abitato e all'interno del centro abitato mediante l'inserimento della ex Casa Exana, ora di proprietà del Comune, da destinarsi ad attività sociali e culturali (così come evidenziato negli elaborati grafici di variante);

DATO ATTO CHE per i calcoli degli standard urbanistici delle zone S della presente variante, ex Decreto Assessoriale EE.LL.FF.U. n° 2266/U del 20/12/1983, si farà riferimento alla previsione demografica di piano di 3135 abitanti in quanto situazione urbanisticamente peggiorativa rispetto alla situazione attuale (popolazione insediata reale dopo 40 anni: 1500 abitanti circa) con evidente trend in diminuzione;

La dotazione minima degli standard urbanistici delle zone S della presente variante, così come disciplinata dal Decreto Assessoriale EE.LL.FF.U. n° 2266/U del 20/12/1983, viene rispettata e potenziata così come da tabella allegata alla relazione di progetto;

VISTI gli artt. 20 e seguenti della L.R. n° 45 del 22/12/1989 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che dalla modifica proposta si rilevano le seguenti considerazioni:

- la modifica sopraindicata varia la qualificazione delle aree standard, già esistenti nel Piano, dal punto di vista localizzativo e integrativo (spostamento in diversa area attualmente qualificata come E - zona agricola della nuova zona S2, nuova zona S2 mediante l'inserimento della ex Casa Exana, ora di proprietà del Comune, sita all'interno del centro abitato da destinarsi ad attività sociali e culturali e inserimento della scuola primaria come zona S1 inizialmente non qualificata come tale dal P.U.C.) migliorando i parametri urbanistici per le zone S e garantendo comunque il rispetto degli standard minimi previsti dal Decreto Assessoriale n° 2266/1983 per le singole aree;

DATO ATTO che la modifica proposta, ai sensi dell'art. 20 comma 28 della L.R. n° 45/1989, risulta sostanziale in quanto si verificano le fattispecie di cui all'art. 20 comma 23 della L.R. n° 45/1989 e ss.mm.ii, poiché lo spostamento della zona S2 attuale in zona E:

- non interessa l'intero territorio nè modifica l'impianto complessivo del piano in quanto circoscritti ad una minima area qualificata attualmente come S2;
- non incrementa la previsione insediativa;
- modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati dal punto di vista localizzativo in maniera sostanziale, in quanto incide sui parametri urbanistici migliorandoli e garantisce il

rispetto degli standard minimi previsti dal Decreto Assessoriale n° 2266/1983 per le singole aree;

- non adegua o conforma il piano al PPR nè modifica le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici;

VISTO il D.Lgs n° 77 del 25/02/1977 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n° 38/1994 e ss.mm.ii.;

VISTA la L. n° 127 del 15/05/1997;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, 147 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

PRESENTI e VOTANTI 6;

CON VOTI unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE** la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Furtei recante: Modifiche delle zone S esistenti ai sensi dell'art. 20, comma 23 della L.R. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni, così come definita nelle premesse e negli elaborati progettuali allegati;
- 2. DI TRASMETTERE** la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Furtei recante: Modifiche delle zone S esistenti ai sensi dell'art. 20, comma 23 della L.R. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni, così come definita nelle premesse e negli elaborati progettuali allegati e completa della presente deliberazione, all'autorità competente in materia ambientale per la preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS;
- 3. DI PUBBLICARE** la variante sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione, ai fini della consultazione preliminare di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n. 152 del 2006;
- 4. DI DARE ATTO** che:
 - entro quindici giorni dall'adozione, la variante sostanziale di cui all'oggetto, corredata del Rapporto ambientale, della sintesi non tecnica e, qualora necessario, dello Studio di incidenza ambientale, è depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del decreto legislativo n. 152 del 2006;
 - 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 sopra sul BURAS, chiunque può prendere visione della variante adottata e presentare osservazioni in forma scritta;
 - entro lo stesso termine il comune convoca, ai sensi dell'articolo 2 bis, la conferenza di copianificazione;

5. CON SEPARATA votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge, **6 presenti, 6 votanti**:

- di rendere per urgenza di attuazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Lgs. 18.08.2000, n°267, sulla presente proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole per quanto concerne la Regolarità Tecnica.

Data: 24-05-2022

Il Responsabile di Servizio

F.to Roberto Congiu

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco

F.to Pier Angelo Desogus

Il Segretario Comunale

F.to Giorgio Sogos

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 400 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 07-06-2022 al 22-06-2022, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Furtei, 07-06-2022

Incaricata alla pubblicazione

F.to Monica Fenu

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva in data odierna, poiché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 18.08.2000, n.267.

Furtei, 07-06-2022

Il Segretario Comunale

Giorgio Sogos

Copia conforme all'originale

Furtei, 07-06-2022

Il Segretario Comunale

Giorgio Sogos