



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 59 Del 30/10/2018

Oggetto: Variante alle Norme del Piano Particolareggiato della Zona Industriale, Artigianale, Commerciale. Approvazione ai sensi dell'art. 21 comma 2bis della LR 45/89 e ss.mm.ii..

Originale

L'anno 2018 addì 30 del mese di Ottobre convocato per le 18.30 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito alle ore 19.30 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

Presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	SI
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PINTUS SALVATORE	Consigliere	NO
COLOMBU ANDREA	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	AG
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	PORCU PIERLUIGI	Consigliere	NO
DEIANA SIMONE	Consigliere	NO	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	SI
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	NO	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	SI
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	SI
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHAR OMAR	Consigliere	NO
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

Totale Presenti 19

Totale Assenti 5

Totale Assenti Giustificati 1

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

VARGIU VANESSA GRECA RITA

MAMELI MARIANNA

PUDDU VALERIA

IL PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta, concluse le Comunicazioni e Interrogazioni, apre il primo punto iscritto all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Piano Particolareggiato Zona Industriale. Variante a Norme di attuazione".

Illustra la proposta il Presidente della Commissione Urbanistica Consigliere Pierpaolo Ambu.

Conclusa l'illustrazione, il Presidente dichiara aperto il dibattito.

La Consiglieria Olla si chiede come mai dopo solo un anno dall'approvazione del PUC emerge che la Zona Industriale è in crisi e necessita di interventi sulle norme che la regolano. Evidenzia alcuni aspetti critici della Variante in esame, che nel concedere la possibilità di svolgere delle attività non contemplate nelle Norme di Attuazione vigenti, implica una discrezionalità degli uffici. In particolare non condivide il metodo di riprogrammare ogni due mesi, senza intervenire direttamente sul PUC. Dichiara che non voterà la delibera.

Il Consigliere Schirru evidenzia che trattasi di una variante che incide su una zona oggetto di finanziamenti pubblici con destinazione vincolata. Pertanto cambiando le destinazione specifica della zona occorre verificare che non vi siano ripercussioni sui finanziamenti ricevuti. A suo avviso si sta scegliendo un percorso semplificato che forse non è idoneo per una Variante sostanziale

Il Consigliere Lai non comprende queste perplessità, in altri Comuni vicini già si applica quanto si sta discutendo.

Intervengono ancora i Consiglieri Ambu e Schirru.

Il Sindaco replica che anche in passato nella zona industriale si erano insediate attività commerciali che non erano previste e proprio per venire incontro alle loro esigenze sono state modificate le norme di attuazione ancora prima di approvare il PUC. Anche nel caso in esame si cerca di venire incontro agli imprenditori già operativi nella zona, in modo da rivitalizzarla e aumentare l'occupazione.

La Consiglieria Olla dichiara che non voterà la delibera perché non condivide il metodo, si deve partire da una modifica del PUC.

Interviene ancora il Consigliere Schirru.

Il Consigliere Tuveri per dichiarazione di voto: l'iniziativa adottata è lodevole in quanto consente di sfruttare i locali in zona industriale che altrimenti resterebbero inutilizzati ma lo preoccupa che si utilizzi un metodo contrario alle legge. Pur non avendo certezza di questo, nel dubbio si vede costretto a non votarla.

Si dà atto che escono dall'aula i Consiglieri Olla e Tuveri. Presenti 17.

Il Presidente, chiuso il dibattito, data lettura del dispositivo, mette in votazione la proposta e accerta, con l'ausilio degli scrutatori designati, il seguente esito:

Presenti	17
Voti favorevoli	15
Voti contrari	//
Astenuti	2 (Schirru e Puddu)

Si approva all'unanimità.

Appresso mette in votazione l'immediata esecutività dell'atto che viene approvata all'unanimità.

Per quanto non riportato si fa riferimento al verbale integrale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con Decreto Regionale n°164/U del 20/02/1979 è stato approvato il Piano Particolareggiato della Zona Industriale, che, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione di C.C.42 del 19/02/1979, conteneva al suo interno un Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), di carattere industriale e artigianale, ai sensi dell'art.27 della L.865 del 20/10/1971.
- Con Decreto Assessoriale Enti Locali, Finanza ed Urbanistica n°291/U del 09/03/1982 è stato approvato il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ex art. 27 della L. 865/1971, 1982 a cui è seguito poi un altro Decreto, il n°1764/U del 27/12/1984;
- Con varie Deliberazioni di Consiglio Comunale sono state approvate nel tempo delle varianti, tra cui le ultime interessanti le Norme di Attuazione sono le n°207 del 07/12/2000, n°105 del 12/11/2008, n°123 del 09/12/2009;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 29/03/2012 è stata adottata definitivamente l'ultima variante al piano, relativa all'assestamento parziale ai lotti e alla viabilità.

CONSIDERATO CHE

- Con la pubblicazione sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III- è entrato in vigore il PUC del Comune di Selargius, approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n°52 del 23/09/2015, così come integrato dalle Deliberazioni di C.C. n°1 del 19/01/2017 e n°26 del 04/05/2017.
- Ai sensi del comma 3 dell'art.12 delle Norme del PUC, per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse nelle Zone D attualmente è *consentita la localizzazione di edifici per attività industriali, artigianali, depositi, edifici commerciali (supermercati, uffici, magazzini, etc.), servizi direzionali (call center, studi professionali, etc.), servizi connessi all'attività principale (asili e scuole a carattere aziendale o professionale, servizi sanitari, servizi culturali, attrezzature religiose, impianti sportivi e ricreativi, aree attrezzate a parco, mense, etc.). I servizi connessi all'attività principale dovranno essere dimensionati per il fabbisogno della zona industriale, risultante da apposita indagine di mercato.*
- Nella Zona D (Industriale, Artigianale e Commerciale), Sottozona D2.1 del PUC (ex sottozona D1 del PRG), l'attuazione è regolamentata dal Piano Particolareggiato della Zona Industriale, Artigianale e Commerciale e dalle norme di attuazione in esso contenute, modificate in ultimo con deliberazione di C.C. n°123 del 09.12.2009;

DATO ATTO CHE

- L'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato prevede che:
Potranno essere localizzati nel Comprensorio, insediamenti per impianti produttivi di carattere industriale (piccole e medie industrie), artigianali diretti alla trasformazione di beni e alla

prestazione di servizi, commerciali (a prevalenza non alimentari), tra i quali commercializzazione di beni all'ingrosso ed al minuto, deposito di merci e prodotti, attività di ristorazione, bar, tavola calda e simili, a servizio delle attività.

Nelle zone "Servizi generali e verde attrezzato" troveranno insediamento solo particolari servizi pubblici quali, Scuole a carattere aziendale o professionale, servizi sanitari, servizi culturali, impianti sportivi e ricreativi, aree attrezzate a parco verde, attrezzature di interesse comune, religiose, amministrative per pubblici servizi (Uffici PT, protezione civile, ecc.), assistenziali sanitarie.

RILEVATO CHE:

- I risultati dell'analisi sullo stato di fatto degli insediamenti produttivi nella Zona D2.1 mostrano la ripartizione delle attività al 50% nelle due macrocategorie: attività artigianali e industriali da una parte e attività commerciali dall'altra.
- La Zona Industriale, Artigianale e Commerciale di Selargius, considerata la vicinanza all'abitato e la tipologia di attività insediate, presenta destinazioni d'uso compatibili con i contesti residenziali.
- Numerose sono state le richieste da parte di alcuni operatori di insediare in tale zona attività quali: palestre, poliambulatori con servizi sanitari, ecc. Queste richieste sono state necessariamente rigettate dagli uffici comunali perché in contrasto con le norme di attuazione comunali vigenti nella zona D, secondo le quali, come da normativa richiamata, tali attività sono ammesse solo come attività collegate alle attività principali della Zona D industriale, da ubicarsi nelle aree S per servizi pubblici.
- Si intende confermare la zona produttiva cittadina per le destinazioni prettamente industriali e artigianali.

CONSIDERATO CHE

- al fine di rendere ammissibili nel Piano Particolareggiato le destinazioni d'uso assimilabili ai servizi pubblici anche nei lotti privati e in quelli P.I.P., si rende necessaria una variante alle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato:
 - che consenta nei lotti privati e nei lotti P.I.P. l'ubicazione di attività per servizi, previste attualmente esclusivamente nei lotti destinati a standard pubblici, con opportune limitazioni;
 - che, in coerenza con le previsioni del comma 3 art. 12 delle Norme del PUC, preveda il dimensionamento dei servizi connessi all'attività principale secondo il fabbisogno della zona industriale, risultante da apposita indagine di mercato.

CONSIDERATO CHE

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°105 del 12/11/2008 fu approvata, tra le varianti alle Norme del Piano Particolareggiato, anche la modifica dei parametri relativi ai parcheggi (pertinenziali per la clientela) per le attività non alimentari in maniera più restrittiva rispetto a quelli di cui alla DGR 55/108 del 2000.

- Negli ultimi dieci anni (periodo di applicazione della norma) la frequentazione delle attività non alimentari presenti nella Zona Industriale selargina ha dimostrato non essere necessario un numero di parcheggi per la clientela delle attività non alimentari superiore agli standard stabiliti dalla norma regionale.
- Al fine di consentire la fruibilità dei lotti edificati prospicienti la SS 554 è stata introdotta la possibilità di reperire i parcheggi in aree asservite, mediante atto pubblico, all'attività principale o nella disponibilità dello specifico lotto entro un raggio di 250 metri, a condizione che siano adeguatamente collegati, da viabilità pubblica o da idonei percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche.

DATO ATTO CHE

- A seguito dell'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale, nelle norme del Piano Particolareggiato si rende opportuno modificare i riferimenti allo strumento urbanistico comunale previgente (PRG).

VISTA la seguente documentazione prodotta dall'Area 5 - Ufficio del Piano relativa al Piano Particolareggiato della Zona Industriale, Artigianale, Commerciale, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione d'Ufficio alla Variante;
- Testo coordinato delle Norme di Attuazione del Piano;

RITENUTO che in data 2 ottobre 2018 si è svolta una riunione pubblica, rivolta in particolare alle aziende, operatori e proprietari dei lotti nella Zona Industriale, al fine di illustrare e condividere le soluzioni proposte, nell'ottica di rendere maggiormente dinamica l'attività nella zona.

DATO ATTO CHE

in data 05/10/2018 la commissione consiliare all'urbanistica ha esaminato la delibera ed i suoi allegati e che in data 24/10/2018 a seguito di supplemento di istruttoria e integrazione delle norme di attuazione la commissione ha riesaminato la nuova proposta contenente la disciplina dei parcheggi per quelle attività esistenti e interessate principalmente dai lavori di riqualificazione della SS 554;

VISTI

- L'art. 21 comma 2bis della LR45/1989 e ss.mm.ii.;
- La legge regionale 9/2006;
- Il D.Lgs 267/00.

ACQUISITO sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole in linea tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00, del Direttore Area 5, Dott. Ing. Pierpaolo Fois, non essendo necessario il parere di regolarità contabile in quanto l'intervento non produce aumenti e/o diminuzione di spesa e/o di entrate;

VISTI gli esiti delle votazioni;

DELIBERA

DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 comma 2bis della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante al Piano Particolareggiato della Zona Industriale, Artigianale, Commerciale, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione d'Ufficio alla Variante;
- Testo coordinato delle Norme di Attuazione del Piano.

DI DARE ATTO che gli elaborati in formato digitale saranno pubblicati nella sezione del sito istituzionale del Comune, intitolata Amministrazione Trasparente e che gli stessi sono stati archiviati nel server dell'Amministrazione Comunale.

DI DICHIARARE, con separata votazione, l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00.

	Comune di Selargius	Numero 59	Data 30/10/2018
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PASCHINA RICCARDO

SESTA CARLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 06/11/2018 al 21/11/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

Il Segretario Generale

Carla Sesta

Selargius, 06/11/2018

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

☐ Immediatamente esecutiva.

☐ Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

Il Segretario Generale

Carla Sesta

Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 59 del 30/10/2018