

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
<i>Fto Costantino Palmas</i>	<i>Fto Guelfo Ungaro</i>

per copia conforme all'originale

Il Funzionario Incaricato

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

prot. n. 11467 del 23 Dicembre 2009

#### ATTESTA

- 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 23 Dicembre 2009 per quindici giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari.

Settimo San Pietro, li 23 Dicembre 2009

Il Segretario Comunale  
*Fto Guelfo Ungaro*



## COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO PROVINCIA DI CAGLIARI

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49	OGGETTO:	Adozione variante tipologica al PEEP comparto C/15.
18 Dicembre 2009		

L'anno **duemilanove** il giorno **diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore **19.30** nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott. Guelfo Ungaro**;

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>Aledda</i>	<i>Salvatore</i>	Consigliere	X	
<i>Billai</i>	<i>Maria Barbara</i>	Consigliere		X
<i>Corona</i>	<i>Enrico</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>Murgia</i>	<i>Gian Paolo</i>	Consigliere	X	
<i>Puddu</i>	<i>Gian Luigi</i>	Consigliere	X	
<i>Pusceddu</i>	<i>Massimo</i>	Consigliere	X	
<i>Tolu</i>	<i>Efsio</i>	Consigliere		X
<i>Uras</i>	<i>Pieraldo</i>	Consigliere	X	
<i>Deiana</i>	<i>Esiodo</i>	Consigliere		X
<i>Atzeri</i>	<i>Benvenuto</i>	Consigliere		X
<i>Putzu</i>	<i>Achille F.</i>	Consigliere		X
<i>Trudu</i>	<i>Giuseppe</i>	Consigliere		X
<i>Pisu</i>	<i>Ovaldo</i>	Consigliere		X
<b>TOTALE</b>			<b>9</b>	<b>8</b>

Partecipano gli Assessori tecnici: **Puliga Antonio e Mura Salvatore**.

**Risultato legale il numero degli intervenuti,**

Udita la presentazione della proposta da parte dell'Assessore Mura;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto** il DLgs. 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- **Vista** la L.R. 22.12.1989, n. 45 e le successive modifiche e integrazioni introdotte con la L.R. 01.07.1991, n. 20 e con la L.R. 22.06.1992, n. 11;
- **Visto** il Vigente Piano Urbanistico Comunale;
- **Visto** l'art. 31 della L.R. n. 07/2002 (legge finanziaria regionale 2002), relativo a *disposizioni sul controllo degli atti degli enti locali*;
- **Vista** la propria deliberazione n. 29 del 07 agosto 2002 con la quale è stato definitivamente approvato il Piano per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.), ricadente nel comparto C/15 della zona di espansione residenziale individuata nel vigente P.U.C., contenente la dichiarazione di pubblica utilità;
- **Vista** la propria deliberazione n. 15 del 04 aprile 2007 con la quale il piano è stato riapprovato, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni, ai fini del rinnovo della *dichiarazione di pubblica utilità* delle aree in adeguamento al D.P.R. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la propria deliberazione n. 19 del 15.05.2007 con la quale si è provveduto ad una variante delle norme di attuazione del piano, con l'aggiunta (all'articolo 2) della dicitura: "All'atto della progettazione esecutiva potranno intervenire modifiche dei tipi edilizi nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale", riferita in particolar modo ad altezze interne, verande ed elementi accessori di cui alla tav. 3 del PEEP C/15;
- **Vista** la propria deliberazione n. 48 del 27.11.2007 con la quale si è provveduto ad una integrazione dell'articolo 3 delle norme tecniche di attuazione, prevedendo: "Gli edifici devono essere posizionati nel lotto in modo da rispettare tassativamente le distanze dalla strade espressamente indicate nella planimetria contenuta nella tavola 3 del P.E.E.P. Le distanze in questione non sono pertanto da considerare distanze minime da tenere. Tali distanze potranno essere modificate esclusivamente per i lotti 34, 35, 36, 37 e 51, 52, 53, 54, a condizione che non venga mutata la reciproca posizione di fabbricati nella schiera e che la richiesta di modifica, corredata dai grafici della nuova situazione, sia sottoscritta da tutti i proprietari della schiera interessata. In ogni caso la distanza dalla viabilità pubblica non potrà essere inferiore a 2,00 metri. Nei casi in cui manca qualsiasi indicazione si applicano le normative per i distacchi dai confini contenute nel Regolamento Edilizio del vigente P.U.C.";
- **Considerato** che nei lotti 1,2,3,4,5,6,7 è stata evidenziata all'Amministrazione Comunale l'opportunità di rendere più flessibili, nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale, le norme di attuazione in materia di tipologia edilizia dei fabbricati, consentendo laddove possibile di edificare solo su un livello, con possibilità di economia nei costi di costruzione e di più facile abbattimento delle barriere architettoniche;
- **Dato atto** che la richiesta prot. **10606 del 26.11.2009** è stata sottoscritta da tutti gli assegnatari dei lotti del tassello di cui sopra (dal n. 1 al n. 7), e che è stata allegato un elaborato grafico con la rappresentazione del nuovo prospetto (complessivo) in caso di edificazione su unico livello nei lotti dove ciò risulta possibile impiegando tutta la volumetria;
- **Considerato** che l'esigenza di realizzare fabbricati ad un solo piano fuori terra appare accoglibile, in quanto giustificata da particolari necessità di abbattimento delle barriere architettoniche ed economia di costruzione;
- **Ritenuto** opportuno integrare l'articolo 2 delle norme di attuazione, aggiungendo il seguente capoverso: "E' consentito edificare su un solo livello (piano terra) a condizione che la richiesta sia

corredata da un elaborato planivolumetrico, sottoscritto da tutti i proprietari della schiera interessata, nel quale sia dettagliato il prospetto di tutti i fabbricati";

- **Ritenuto** altresì necessario precisare che dovranno essere rispettate tutte le ulteriori prescrizioni contenute nelle norme di attuazione;
- **Rilevato** che la variante presentata non modifica gli standards urbanistici previsti dal Piano approvato con deliberazione n. 35/2004 e che, pertanto, può essere considerata come una "variante non sostanziale", non soggetta quindi, alla disciplina prevista dall'Art. 21 della L.R. 22/12/89, n. 45;
- **Visto** l'atto di indirizzo per la disciplina delle richieste di varianti piano volumetriche ai piani di lottizzazione residenziale approvate dal Consiglio Comunale in data odierna;
- **Acquisiti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

**Con voto unanime favorevole;**

## DELIBERA

- **Di prendere** atto delle premesse;
- **Di approvare** la variante semplice alle *norme di attuazione* del Piano per l'Edilizia Economico Popolare - Comparto C/15 del P.U.C., consistente nella integrazione dell'articolo 2 delle norme di attuazione del PEEP C/15 che risulta modificata come segue:  
*"L'altezza, il numero di piani fuori terra e tutte le altre caratteristiche tecniche degli edifici si ricavano dai tipi edilizi illustrati nella tavola 3 del PEEP", e che le quote espressamente indicate sono vincolanti. All'atto della progettazione esecutiva potranno intervenire modifiche dei tipi edilizi nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale.*  
*Nei lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 è consentito edificare su un solo livello (piano terra) a condizione che la richiesta sia corredata da un elaborato planivolumetrico, sottoscritto da tutti i proprietari della schiera interessata, nel quale sia dettagliato il prospetto di tutti i fabbricati",*  
*fermo restando che non possono essere modificate le distanze dalla sede viaria indicate nella TAV. 3 del PEEP e le distanze dai confini e la distanza tra pareti finestrate indicate nel Regolamento Edilizio Comunale.*  
*In tutti i lotti di testata è consentita l'apertura di finestre anche nei prospetti laterali.*  
*Per quanto riguarda l'edificazione dei lotti 1 e 55, non si fa riferimento ai succitati tipi edilizi ma alle prescrizioni generali contenute nelle Norme di Attuazioni e nel Regolamento Edilizio del P.U.C. vigente nel Comune di Settimo San Pietro."*
- **Di prendere atto** che all'interno dei lotti proponenti la presente variante i proprietari possono comunque avere la facoltà di scegliere sia la prima tipologia approvata (con due piani fuori terra), sia la presente tipologia (un piano fuori terra)
- **Di prendere atto** che la variante proposta non modifica gli standards urbanistici previsti nel Piano approvato e che, pertanto la variante può essere considerata non sostanziale, non soggetta, quindi, alla disciplina prevista all'art. 21 della L.R. 22.12.1989, n° 45;
- **Di prendere atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
- **Di dichiarare, con voto unanime favorevole,** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DLgs. n. 267/2000.