

# COMUNE DI SAMUGHEO

## Provincia di Oristano

Numero 35  
del 21.06.2012

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: RECEPIMENTO DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE N°20/29 DEL 15.05.2012 AVENTE AD OGGETTO: L.R. N°21/2011 "MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. N°4/2009, ALLA L.R. N°19/2011, ALLA L.R. N°28/1998 E ALLA L.R. N°22/1984 ED ALTRE NORME DI CARATTERE URBANISTICO". ART. 12 INDIRIZZI APPLICATIVI.**

L'anno duemiladodici il giorno ventuno del mese di giugno alle ore 19,10 in Samugheo, nella sala consiliare del Comune.

Convocato per determinazione del Sindaco con appositi avvisi notificati per iscritto in tempo utile a mezzo del messo, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta straordinaria e urgente, di 1ª convocazione, per trattare gli argomenti all'ordine del giorno, nelle persone dei Signori:

CONSIGLIERI COMUNALI		
Cognome e nome	Presenti	Assenti
1. ANTONELLO DEMELAS	X	
2. SARA OLLA	X	
3. GRAZIANO COCCO	X	
4. MAURIZIO FRONGIA	X	
5. BASILIO PITZALIS	X	
6. ALBERTO MACIS		X
7. GIANFRANCO ORRU'	X	
8. TONINO MUSU	X	
9. LUIGI TODDE		X
10. GIOVANNINO TATTI	X	
11. BASILIO PATTA		X
12. VINCENZO MANCA	X	
13. MARIO LOI	X	
14. TONINO FRANCO CABULA	X	
15. MARIO MURA	X	
16. ROBERTO DEMELAS		X
17. GIUSEPPE TATTI	X	

Assegnati n° 17	Presenti n° 13	Assenti n° 4
-----------------	----------------	--------------

Presiede la riunione l'Ing. Antonello Demelas - Sindaco.

Il Sindaco, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, D.Lgs. n°267/2000 il Segretario Comunale, Dr.ssa Nicolina Bonu.

**Oggetto:** Recepimento deliberazione Giunta Regionale n°20/29 del 15.05.2012 avente ad oggetto: L.R. n°21/2011 "Modifiche ed integrazioni alla L.R. n°4/2009, alla L.R. n°19/2011, alla L.R. n°28/1998 e alla L.R. n°22/1984 ed altre norme di carattere urbanistico". Art. 12 indirizzi applicativi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**SENTITO** il Sindaco-Presidente il quale per l'illustrazione della proposta di deliberazione; riferisce dell'esigenza di recepire le direttive regionali in materia urbanistica per fare maggiore chiarezza ai fini applicativi rispetto alle Norme di attuazione del vigente Piano urbanistico dell'Ente.

Dato atto che alle ore 19.15 entra in aula il consigliere Todde Luigi.

**SENTITI** gli interventi dei consiglieri:

Loi Mario: rileva che le direttive in questione riguardano tutti i Comuni della Sardegna.

Tatti Giuseppe: ritiene sia un atto dovuto dal punto di vista dello strumento urbanistico.

Il Sindaco chiarisce ulteriormente che la decorrenza applicativa delle direttive regionali è quella della data di adozione, ovvero il 15 maggio 2012, mentre per le pratiche edilizie presentate prima trovano applicazione le disposizioni previgenti.

**VISTO** il vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) con annesso regolamento edilizio e Norme tecniche di attuazione, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n°10 del 28.04.2004 e n°28 del 20.08.2004;

**VISTA** la legge regionale n° 21 del 21 novembre 2011 "Modifiche e integrazioni alla L.R. N° 4/2009, alla L.R. N° 19/2011, alla L.R. N° 28/1998 E Alla L.R. N° 22/1984 ed altre norme di carattere urbanistico" ;

**VISTO** in particolare l'art. 12 della legge regionale n° 21/2011 che ha introdotto nella legge regionale n° 4/2009 l'art. 13bis " Norme in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura".

### **RILEVATO:**

- ✓ che la legge regionale n° 21/2011, ha introdotto diverse novità legislative in merito alle quali, di complessa applicazione con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale, nonché a diversi aspetti normativi presenti nel D. P.G.R. n° 228/94;
- ✓ che la Giunta Regionale su proposta dell'Ass.re degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ha approvato un documento contenente indirizzi interpretativi dell'art. 13 bis della legge regionale n° 21/2011;
- ✓ Che l'obiettivo di tale documento è quello di dare direttive univoche in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura, superando le divergenti interpretazioni delle amministrazioni locali;

**VISTA** la deliberazione della G.R. N° 20/29 del 15.05.2012 avente ad oggetto: L.R. N° 21/2011 "Modifiche e integrazioni alla L.R. N° 4/2009, alla L.R. N° 19/2011, alla L.R. N° 28/1998 e alla L.R. N° 22/1984 ed Altre Norme di carattere urbanistico" . Art 12 Indirizzi Applicativi";

**VISTO** il documento allegato alla deliberazione G.R. n° 20/29 del 15.05.2012 contenente direttive univoche in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura;

**VISTO** l'allegato sopra indicato in particolare la parte afferente le "Aree agricole ricadenti all'esterno degli ambiti costieri del Piano Paesaggistico Regionale, che dispone in base all'art. 13bis della L.R. n° 4/2009 e successive modifiche e integrazioni, l'applicazione delle seguenti norme del D.P.G.R. del 3 agosto 1994, n° 228 :

**a) edifici per la residenza** : la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; la possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra

l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo, secondo quanto sopra specificato ;devono essere privilegiati gli interventi che assicurano il recupero del patrimonio edilizio esistente;l'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq.

- b) **fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali:** l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,20 mc/mq ; la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ettari 0,50;
- c) **fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali ( forestazione produttiva):** la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro: l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,01 mc/mq.
- d) **strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale :** la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro ; l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,10 mc/mq ;
- e) **strutture per agriturismo:** per le nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica si applicano gli artt. 9 e 10 del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n° 228, con la previsione della superficie minima non inferiore a ettari 3 e con tale possibilità edificatoria riservata alle aziende agricole;

**EVIDENZIATO** che il documento allegato alla deliberazione G.R. n°20/29 del 15.05.2012 sopra richiamata, contiene ulteriori precisazioni in merito all'utilizzo di più corpi aziendali separati e precisamente :

- **l'articolo 3 , comma 5 del D.P.R.G. n° 228/94 , stabilisce che sia ammessa esclusivamente ai fini del raggiungimento delle superfici minime prescritte e non anche ai fini volumetrici realizzabili sul lotto interessato dall'intervento, i quali devono invece essere calcolati esclusivamente sulla superficie effettiva del fondo su cui si edifica, fermo restando la possibilità di realizzare il trasferimento di cubatura tra fondi contigui;**

**EVIDENZIATO**, inoltre:

- ✓ che l'art 12 "Zone E Agricola" delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale al punto 12.4 - Densità edilizia consentita ha recepito gli indici di fabbricabilità fondiaria massima previsti dal D.P.G.R. n° 228/94;
- ✓ che per l'utilizzo dei corpi aziendali separati l'art 12.4 delle norme di attuazione del PUC, stabilisce quanto segue:

**In caso di proprietà frazionata in più lotti, è possibile utilizzare più corpi aziendali al fine di raggiungere la superficie minima richiesta, purché gli stessi siano contenuti all'interno del territorio comunale; in tal caso è possibile realizzare la volumetria disponibile per l'intera superficie accorpata in un unico lotto.**

**RILEVATO:**

- ✓ che la norma prevista all'art. 12.4 delle norme di attuazione del PUC per quanto riguarda l'utilizzo di più corpi aziendali è in contrasto con quanto precisato dal documento allegato alla delibera G.R. n° 20/29 ;
- ✓ che si ritiene urgente recepire la precisazione fornita dal documento per l'utilizzo di più corpi aziendali

**DATO ATTO** che, in relazione all'argomento di cui trattasi, Commissione edilizia/Urbanistica comunale in data 7.06.2012 ha espresso parere favorevole, come indicato dal Responsabile del Servizio Tecnico nella proposta di deliberazione, per il recepimento degli indirizzi di cui all'allegato della deliberazione G.R. n°20/29 del 15.05.2012, in particolare la parte afferente "**le aree agricole ricadenti all'esterno degli ambiti costieri del Piano Pesaggistico Regionale e proposto di applicare le prescrizioni dell'allegato alla delibera G.R. n° 20/29 a partire dalla data del 15.05.2012 mentre le pratiche presentate prima del 15.05.2012 saranno esaminate e autorizzate in applicazione delle norme vigenti previste dal PUC per le zone E;**

**CONSIDERATO** che il Consiglio Comunale debba esprimersi al riguardo;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000, n.267, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del citato D.Lgs. n° 267/2000;

**SOTTOPOSTA** ai voti la proposta di deliberazione, palesemente espressi per alzata di mano, si ottengono i seguenti risultati:

- con n°10 voti favorevoli e n°4 astenuti (Tatti Giuseppe, Cabula T. Franco, Loi Mario e Mura Mario), su n° 14 consiglieri presenti;

Su proposta del Sindaco-Presidente si procede a separata votazione per dichiarare la immediata eseguibilità della presente deliberazione, stante l'urgenza di dar corso alle conseguenti procedure applicative e, palesemente per alzata di mano, si ottengono i seguenti risultati:

- con n°11 voti favorevoli e n°3 astenuti (Cabula T. Franco, Loi Mario e Mura Mario), su n° 14 consiglieri presenti;

Dato atto che dopo la votazione, alle ore 19.20 esce dall'aula il consigliere Loi Mario.

## **DELIBERA**

**Di recepire il documento** allegato alla deliberazione G.R. n° 20/29 del 15.05.2012 contenente direttive univoche in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura, in particolare la parte afferente le "Aree agricole ricadenti all'esterno degli ambiti costieri del Piano Pesaggistico Regionale, che dispone in base all'art. 13bis della L.R. n° 4/2009 e s.m.i. l'applicazione delle seguenti norme del D.P.G.R. del 3 agosto 1994, n° 228 :

- a) edifici per la residenza:** la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; la possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo, secondo quanto sopra specificato; devono essere privilegiati gli interventi che assicurano il recupero del patrimonio edilizio esistente; l'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq.
- b) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali:** l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,20 mc/mq; la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ettari 0,50;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva):** la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,01 mc/mq;
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale :** la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro; l'indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,10 mc/mq;
- e) strutture per agriturismo:** per le nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica si applicano gli artt. 9 e 10 del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n° 228, con la previsione della superficie minima non inferiore a ettari 3 e con tale possibilità edificatoria riservata alle aziende agricole.

**In caso di proprietà frazionata in più lotti, è possibile utilizzare più corpi aziendali al fine di raggiungere la superficie minima richiesta, e non anche ai fini volumetrici realizzabili sul lotto interessato dall'intervento, i quali devono invece essere calcolati esclusivamente sulla superficie effettiva del fondo su cui si edifica, fermo restando la possibilità di realizzare il trasferimento di cubatura tra fondi contigui.**

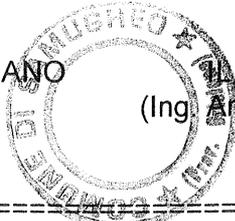
**Di dare atto che le prescrizioni dell'allegato alla delibera G.R. n° 20/29 verranno applicate a partire dalla data del 15.05.2012 mentre le pratiche presentate prima del 15.05.2012 saranno esaminate e autorizzate in applicazione delle norme vigenti previste dal PUC per le zone E;**

**Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, è sottoscritto come segue:

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
(Ing. Sara Olla)



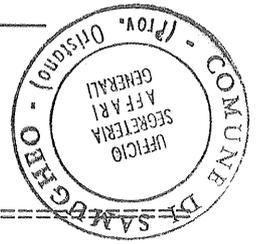
IL SINDACO  
(Ing. Antonello Demelas)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr.ssa Nicolina Bonu)

- Affissa all'Albo pretorio per 15 gg. dal 22 GIU. 2012, Reg. n° 474

Samugheo, 22 GIU. 2012

IL DIPENDENTE ADDETTO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO

Certifico che la presente deliberazione è inviata in copia: 22 GIU. 2012

- ai Capi gruppo consiliari con nota prot. n° 4511 del \_\_\_\_\_;

-al Responsabile del Servizio TECNICO in data 22 GIU. 2012

-al Responsabile del Servizio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

22 GIU. 2012

Che trovasi in pubblicazione dal \_\_\_\_\_ per 15 gg. consecutivi 22 GIU. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr.ssa Nicolina Bonu)



Samugheo, \_\_\_\_\_

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr.ssa Nicolina Bonu)



Samugheo, 22 GIU. 2012