



**Comune di Ghilarza**  
Provincia di Oristano

---

## **Deliberazione del Consiglio Comunale**

n. 33 del 11.11.2011

**OGGETTO: VARIANTE N. 2 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE: INTEGRAZIONI E ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DETTATE IN SEDE DI VERIFICA DI COERENZA**

L'anno duemilaundici, il giorno **undici** del mese di **novembre**, nella seduta pubblica **straordinaria** di prima convocazione con inizio alle ore **21,00**, presso l'aula consiliare del Comune si è riunito il Consiglio Comunale di Ghilarza, previa notifica di avvisi scritti ai consiglieri.

All'apertura della discussione sull'argomento indicato in oggetto, i seguenti consiglieri risultano:

|                    |          |         |
|--------------------|----------|---------|
| Stefano Licheri    | presente |         |
| Raffaele Soru      | presente |         |
| Giuseppino Pinna   |          | assente |
| Palmerio Carboni   | presente |         |
| Francesco Miscali  | presente |         |
| Palmerio Schirra   | presente |         |
| Renato Giovanetti  | presente |         |
| Mauro Mele         | presente |         |
| Angelo Agus        | presente |         |
| Lucia Onida        |          | assente |
| Serafino Corrias   | presente |         |
| Fabio Oppo         | presente |         |
| Gioele Pinna       | presente |         |
| Raffaella Onida    | presente |         |
| Antonio Piras      | presente |         |
| Gian Pietro Citzia | presente |         |
| Piero Onida        | presente |         |

La riunione è presieduta dal Sindaco sig. Stefano Licheri.  
Partecipa alla seduta il segretario comunale dott. Gianfranco Falchi.

## Il Consiglio Comunale

Premesso che il Comune di Ghilarza dispone del piano urbanistico comunale regolarmente approvato;

Accertato che al piano è stata apportata una prima variante, approvata definitivamente con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 29.9.2005, con la quale, tra l'altro, si incrementava l'indice territoriale del comparto G3-1 in 0,40 metri cubi per metro quadro;

Vista la variante n° 2 al piano urbanistico comunale, adottata con atto deliberativo del Consiglio Comunale n° 7 del 29.01.2010;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23.04.2010 con la quale si approvava definitivamente la variante n°2 al piano urbanistico comunale;

Vista la comunicazione (nota prot. 0038197/Det/2958 della Direzione Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna) con la quale all'Amministrazione comunale è prescritto di provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati ed alla correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione e si comunica che il procedimento di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002 è sospeso;

Ritenuto di precisare quanto segue:

### Riduzione della fascia di rispetto cimiteriale

- il rispetto cimiteriale è definito nel piano urbanistico comunale da una fascia di rispetto individuata con la dicitura "H2", la quale non individua una zona omogenea;
- negli scorsi decenni il cimitero di Ghilarza si è sviluppato unicamente nella direzione N-E opposta all'abitato, rispettando l'originario impianto di forma rettangolare; il piano urbanistico comunale del 2002 ha confermato la detta direttrice di sviluppo anche per i futuri ampliamenti, prevedendo l'acquisizione di nuove aree sul lato posteriore, la realizzazione su entrambi i lati, e posteriormente, di una nuova viabilità e di nuove aree a parcheggio a servizio della infrastruttura, salvaguardando il contesto storico-ambientale del sito e dell'antistante viale alberato. Pertanto si può affermare, che nel futuro non si renderà necessario disporre della fascia di salvaguardia per ampliamenti verso l'abitato: ciò anche in considerazione del fatto che la parte storica, costruita nel 1884, prospiciente il centro abitato, non può essere ampliata in quanto considerata monumento.
- la prevista riduzione della fascia di rispetto, come individuata dalla variante n.2, non riguarda un'espansione dell'abitato verso la zona cimiteriale, ma attiene alla preesistenza di diversi edifici di antico impianto, distanti 150 m dal cimitero, non più compatibili per destinazione d'uso e tipologia edilizia con il contesto urbano ricadente in zona "B1" di insediamento intensivo a carattere residenziale. Essa propone la riqualificazione e riconversione degli edifici esistenti ed il naturale completamento del tessuto urbano in conformità alle norme edilizie ed urbanistiche della sottozona "B1" nonché la valorizzazione dell'intera zona con la realizzazione in osservanza alle previsioni urbanistiche comunali, dell'area a parcheggio sulla Via Brumare a servizio del parco e dell'intera area cimiteriale;
- la riduzione parziale della distanza di rispetto cimiteriale, con le finalità suesposte, è ammessa dall'art 338 del testo unico delle leggi sanitarie, non ostando ragioni igienico – sanitarie e sussistendo un valido interesse pubblico (come da parere espresso dell'Azienda Sanitaria Locale di Oristano);

### - Fascia di rispetto dalla S.S. 131 D.c.n.

l'inedificabilità della fascia di rispetto della S.S. 131 D.c.c. lungo il tratto oggetto di modifica, delle nuove sottozone "D4-a" e "D5-a" in prossimità dello svincolo tra la S.S. 131 D.c.n. e la S.P. n.23, è determinata dall'individuazione della fascia "H1" (di rispetto stradale) della profondità di 40 m come individuata dalla Tav 3.1.a del piano urbanistico comunale, normata dalle specifiche disposizioni del capitolo 8.1 e 8.2 delle norme di attuazione e dell'art. 121 del regolamento edilizio

### - Sottozona "C5" in località "S'Iscra"

I dati richiesti sono riportati nel seguente prospetto:

PARAMETRI URBANISTI E INSEDIATIVI  
Sottozona "C5" in località "S'Iscra"

|             | St<br>mq | Sf<br>mq | It<br>mq | If<br>mq | Vu            |                | lotti<br>U.I.<br>n° | abitanti<br>2,8 ab/U.I.<br>n° |
|-------------|----------|----------|----------|----------|---------------|----------------|---------------------|-------------------------------|
|             |          |          |          |          | territ.<br>mc | fondario<br>mc |                     |                               |
| attuale     | 12125    | 5240     | 0,6      | 2        | 10875         | 10480          | 16                  | 45                            |
| di variante | 21740    | 8855     | 1        | 2        | 21740         | 17710          | 26                  | 73                            |

Nota: il parametro 2,8 ab/U.I. è determinato per la s.zona "C5" nella tabella n.8 dell'allegato 3.A del piano urbanistico

**- Sottozona "D4" e D5-a"- Interferenze con svincolo strada statale 131 D.c.n.**

La nuova viabilità di servizio delle due sottozone non creerà alcuna interferenza con lo svincolo tra la S.S. 131 D.c.n. e la S.P. n.23; in particolare la sottozona "D4-a" potrà essere posta in e diretta connessione con la prospiciente strada comunale in territorio di Abbasanta, di raccordo tra la via Perdalonga e la strada provinciale n.23; la sottozona "D5-a" sarà servita da una nuova viabilità diramatesi dalla strada provinciale n.23 in corrispondenza del confine Sud della sottozona "D7", ad oltre 150 m dall'inizio dello svincolo

**- Demolizione di un edificio in centro storico, Via C. Alberto angolo Via G.M. Angioy.**

La demolizione è stata inserita nella variante al piano particolareggiato della zona "A" del piano urbanistico comunale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 24/02/2011. A riguardo si precisa che detta variante è stata approvata ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/08/98 n.28 con determinazione del direttore del Servizio Governo del territorio e tutela paesaggistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 4645 del 27/10/2011.

**- Modifica di destinazione di zona per alcuni lotti della sottozona "B4"**

la notevole frammentazione delle proprietà ed il perdurare dell'utilizzazione a giardini ed orti di numerosi terreni dei diversi comparti edificatori a destinazione residenziale intensiva, ha impedito a tutt'oggi la pianificazione attrattiva delle sottozone "B4" in località "Burecco" come prevista dalle specifiche norme del piano urbanistico comunale.

D'altra parte per l'Amministrazione Comunale si rende necessario completare l'edificazione fronte strada nelle seguenti vie contigue con la sottozona "B4": via Marconi, via Fonte Vecchia, via Monsignor Licheri e Via Spanu, tutte caratterizzate da edificazione in linea senza soluzione di continuità sul lato dell'abitato ma discontinua sul lato opposto, con diverse aree e spazi inedificabili.

La trasposizione di dette aree in sottozona "B1" consentirà di disporre di nuovi lotti immediatamente utilizzabili per l'edilizia abitativa e, in tempi relativamente brevi, il riordino ed il completamento del tessuto edificato prospiciente le summenzionate vie, senza oneri per la collettività data la loro completa infrastrutturazione.

**Modifica dell'indice di fabbricabilità territoriale delle sottozone "D4" e "D5"**

Le norme di attuazione del piano urbanistico comunale prevedono per entrambe le due sottozone un indice di fabbricabilità fondiario (If) di 3,0 mc/mq; per garantire la realizzazione nei singoli lotti della cubatura determinata con detto parametro, occorre rettificare l'indice di fabbricabilità territoriale (It) erroneamente sottostimato ( 2,0 mc/mq per la "D4" e 1,5 mc/mq per la "D5"); allo scopo nella variante si è ritenuto congruo ridefinire in 2,50 mc/mq detto indice It, considerando che la superficie fondiaria in dette sottozone corrisponde mediamente all'80% della superficie territoriale.

dopo una breve discussione, nel corso della quale i consiglieri di minoranza esprimono le motivazioni del loro voto contrario (che riguarda, per Piras e P.Onida, il fondamento della variante e la sua impostazione generale, non i singoli aspetti);

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs.18.08.2000 n°267;

Con dieci voti a favore, espressi per alzata di mano, e il voto contrario dei consiglieri Piras, Citzia, Raffaella Onida, Piero Onida e Gioele Pinna;

**delibera**

di approvare, con riferimento alla variante n. 2 del piano urbanistico comunale ai sensi e per effetto dell'articolo 31 della legge regionale n.7/2002, le integrazioni e le precisazioni richieste in riferimento alla determinazione n.2958/DG del 30.06.2011 della Direzione Generale della Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna, nei modi e termini risultanti dagli elaborati depositati agli atti dell'ufficio che, pur non essendo allegati, fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di dichiarare il presente atto, con dieci voti a favore, espressi per alzata di mano, e il voto contrario dei consiglieri Piras, Citzia, Raffaella Onida, Piero Onida e Gioele Pinna immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il presidente**

Stefano Licheri

**Il segretario comunale**

Gianfranco Falchi

---

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000

---

**Parere favorevole riguardo alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione espresso dal responsabile del servizio interessato:**

geom. Giampaolo Sanna

---

---

PUBBLICAZIONE

**Copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito internet [www.comune.ghilarza.or.it](http://www.comune.ghilarza.or.it) per quindici giorni consecutivi a partire dal**

18.11.2011

---

Il segretario comunale  
dott. Gianfranco Falchi

Per copia conforme all'originale  
Ghilarza, 18.11.2011

Il segretario comunale  
dott. Gianfranco Falchi