



**Comune di Ghilarza**  
Provincia di Oristano

---

## **Deliberazione del Consiglio Comunale**

n. 13 del 21.04.2011

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

L'anno duemilaundici, il giorno **ventuno** del mese di **aprile**, nella seduta pubblica **ordinaria** 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	presente	
Palmerio Carboni	presente	
Francesco Miscali	presente	
Palmerio Schirra	presente	
Renato Giovanetti	presente	
Mauro Mele		assente
Angelo Agus	presente	
Lucia Onida	presente	
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;

Accertato che gli elaborati della variante al piano sono stati inviati all'Assessorato degli Enti Locali della Regione Autonoma della Sardegna in data 11/05/2010 per la verifica di coerenza, ai sensi dell'art.31 della L.R. 7/2002 e che con nota prot. n.20079 in data 10 giugno 2010, è stato richiesto di integrare la documentazione;

Visti gli elaborati presentati in data 11 aprile 2011 dal professionista incaricato, contenenti le modifiche apportate e qui di seguito meglio specificate:

### **- Modifica della zona "H<sub>2</sub>" di rispetto cimiteriale**

*E' stato espresso parere sanitario favorevole dal direttore del servizio igiene pubblica – edilizia urbanistica dell'ASL n. 5 – Oristano, in data 26/01/2011 prot. n. 7307;*

### **- Ampliamento della Sottozona "C<sub>5</sub>"**

*La variante ha previsto la trasposizione del comparto 2) della Sottozona "D3", destinata a micro attività produttive-artigianali, con annessa residenza, nell'attigua e prospettante sottozona di espansione residenziale "C5" - Completamento piani attuativi pubblici località "S'Iskra".*

*Si precisa che entrambi i suddetti ambiti territoriali sono di proprietà del Comune di Ghilarza, che nello scorso 2010 realizzava le infrastrutturazioni del summenzionato comparto di completamento residenziale "C5" dell'Iskra, nel rispetto dello schema urbano previsto dal P.U.C., individuando n. 16 lotti per singole unità abitative.*

*Il comparto 2) della Sottozona "D3", di limitate dimensioni (3615 mq), era stato riservato esclusivamente ad attività produttive-artigianali a carattere individuale, a conduzione familiare e/o di limitatissime dimensioni e per le quali non fossero necessari ampi spazi e che fossero compatibili con la residenza.*

*Per dette attività era consentito l'abbinamento e l'accorpamento in unico edificio del volume aziendale con quello residenziale del titolare dell'attività, della superficie non superiore a 150 mq.*

*La previsione del PUC si è dimostrata inesatta in quanto non è pervenuta al Comune, negli anni trascorsi, alcuna richiesta da parte di operatori interessati per nuovi insediamenti di micro attività artigianali o similari, compatibili con la residenza.*

*D'altra parte la richiesta di nuovi lotti a carattere esclusivamente residenziale, in piani attuativi pubblici, ha notevolmente superato con oltre 40 domande, la disponibilità di quelli individuati nell'attigua sottozona "C5", oltre tutto la sola nell'attuale disponibilità del Comune.*

*Si precisa inoltre che con la trasposizione da "D3" a "C5", l'indice fondiario del comparto 2) di cui trattasi, è ridotto da 3 a 2 mc/mq, con conseguente mantenimento pressoché identico della cubatura già destinata a residenza, e che le attività presenti nell'attigua sottozona "D1" non sono insalubri e sono tutte compatibili anche in un contesto abitativo.*

*Per quanto suesposto, nella fattispecie, non si configura un ampliamento di aree residenziali e un contrasto con la previgente pianificazione urbanistica, ma una attenta migliore utilizzazione delle risorse pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale per il soddisfacimento di contingenti e pressanti necessità della cittadinanza.*

### **- Recepimento della L.R. 5/2006**

*Il piano urbanistico comunale, sin dalla prima stesura del 2002, riporta nel capitolo 11 delle norme di attuazione la specifica normativa all'epoca vigente in materia commerciale (D.Lgs. 31.03/1998, Del. G.R.*

- R.A.S. n. 55/108 del 29/12/2000) ed è integrato dallo Studio di compatibilità ambientale dei nuovi ambiti per attività commerciale.

La variante n.1 del febbraio 2002 ha recepito le modifiche ed integrazioni delle Delibere della G.R. n. 44/26 del 30/12/2002 e n. 15/35 del 28/05/2003, in materia di commercio.

Nella variante n. 2, di cui trattasi, sono state apportate al suddetto capitolo n. 11 delle N. d'A. le modifiche previste dalla più recente normativa di settore di cui alla L.R. n. 5 del

18 maggio 2006 (Disciplina generale delle attività commerciali); per quanto attiene al programma comunale di urbanistica commerciale di cui al comma 2 dell'art. 8 della suddetta L.R. 5/2006, è intendimento dell'Amministrazione procedere in diversa sede; nelle more di detta adozione si farà riferimento a quanto disposto dal comma 3 dell'art. 8 e dall'art. 19 della medesima L.R. 5/2006, come d'altra parte indicato al punto 11.7 - RIFERIMENTI NORMATIVI delle norme di attuazione del P.U.C.

#### **- Ulteriori modifiche e varianti ritenute necessarie dall'Amministrazione**

Trattasi delle seguenti particolarità e circostanze già evidenziate nella relazione generale illustrativa della variante n. 2 ed erroneamente non trasmesse:

Con delibera consiliare n. 2 del 15/02/1999 l'Amministrazione comunale ha ceduto alla cooperativa sociale "Casa della famiglia" di Ghilarza l'area di 3.500 mq ca. in località "Suiles" della lottizzazione "Manca-Mameli", individuata nel P.U.C. come "S3" - verde pubblico attrezzato; si rende pertanto necessario nella presente variante riclassificare detta area come "S2" (attrezzature pubbliche) e modificare la destinazione della prospettante area già classificata "S2" in verde pubblico attrezzato.

In considerazione del fatto che le tipologie insediative nelle zone destinate ad attività artigianali, industriali e commerciali, sono caratterizzate di norma da capannoni prefabbricati di ampia superficie e con notevoli altezze interne, superiori ai 5-6 m, ed in considerazione che nel P.I.P. vige un indice di fabbricabilità fondiario superiore a 3 mc/mq, si ritiene necessario ed opportuno rettificare l'indice di fabbricabilità territoriale previsto dalle norme di attuazione per le sottozone "D4" e "D5", portandolo da 2 e rispettivamente 1,5 mc/mq a 2,5 mc/mq.

Considerato che l'edificazione della zona omogenea "C" di espansione residenziale è del tutto definita con i diversi parametri edilizi: distanza dai confini, altezza massima degli edifici e indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, tutti previsti dalle norme di attuazione per le diverse sottozone, si ritiene opportuno e necessario sopprimere il parametro dell'indice di copertura, che in numerosi casi ha compromesso la realizzazione della cubatura massima insediabile.

Il suddetto indice è mantenuto esclusivamente nella sottozona "C4" - Micro espansione in via Volta, data la sua particolare configurazione planimetrica e la tipologia edificatoria prevista.

dopo una articolata discussione, riportata in sintesi nel processo verbale della seduta;

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, riportato in calce alla presente per farne parte integrante;

Con dodici voti a favore e con il voto contrario di Gioele Pinna, Antonio Piras, Raffaella Onida, Gianpietro Citzia e Piero Onida;

#### **delibera**

di approvare, con riferimento alla variante n°2 al piano urbanistico comunale, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23.04.2010, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 della legge regionale n.7/2002, le integrazioni e le precisazioni richieste dal Servizio della pianificazione paesaggistica e urbanistica della Regione Autonoma della 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 dodici voti a favore e con il voto contrario di Gioele Pinna, Antonio Piras, Raffaella Onida, Gianpietro Citzia e Piero Onida, 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**

26.04.2011

---

Il segretario comunale  
dott. Gianfranco Falchi

Per copia conforme all'originale  
Ghilarza, 26.04.2011

Il segretario comunale  
dott. Gianfranco Falchi