

# COMUNE DI SANTADI

PROVINCIA CARBONIA - IGLESIAS

P.zza Marconi, 1  
09010 SANTADI

Internet: [www.comune.santadi.ci.it](http://www.comune.santadi.ci.it)  
e-mail: [protocollo@comune.santadi.ci.it](mailto:protocollo@comune.santadi.ci.it)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>n°</b> <b>32</b>	<b>data</b> <b>02/12/2013</b>	<i>APPLICAZIONE L.R. N. 4/2009 (PIANO CASA) COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 21/2011, PER GLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA "A" IN LOCALITA' SU BENATZU</i>
------------------------	----------------------------------	---

L'anno **duemilatredici** addì **due** del mese di **Dicembre** alle ore **17.30** in Santadi nell'aula Consiliare, in seguito ad avviso del Sindaco, consegnato nel tempo e nei modi prescritti dalla Legge Comunale e Provinciale e relativo regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale.

Componenti presenti: 12, Sindaco e consiglieri, su 16 consiglieri assegnati e 16 in carica, come segue:

Nominativo	Presenti
<b>ERRIU CRISTIANO - SINDACO</b>	<b>SI</b>
<b>MURGIA MARCO</b>	<b>SI</b>
<b>USAI DENISE</b>	<b>SI</b>
<b>CANI FEDERICO</b>	<b>SI</b>
<b>BRENAU PIERANDREA</b>	<b>SI</b>
<b>FRAU EMMI</b>	<b>NO</b>
<b>DIANA LUCA</b>	<b>SI</b>
<b>MARINI STEFANO</b>	<b>NO</b>
<b>CASTI SINZU LORIS</b>	<b>SI</b>
<b>CADDEO ANDREA</b>	<b>SI</b>
<b>DEIANA PAOLA</b>	<b>SI</b>
<b>PIONCU EFISIO</b>	<b>NO</b>
<b>LAMPIS PAOLO ALDERICO</b>	<b>NO</b>
<b>SPADA EMILIO</b>	<b>SI</b>
<b>IMPERA ANNA MARIA</b>	<b>SI</b>
<b>MUCELLI DORIANO</b>	<b>SI</b>
<b>FLORIS MAURO</b>	<b>NO</b>

Assume la presidenza il SINDACO, Dott. **ERRIU CRISTIANO**.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. **FADDA MARIA BENEDETTA**.

SCRUTATORI: **DEIANA PAOLA, SPADA EMILIO**.

## **IL PRESIDENTE**

Verificato il numero legale, dichiarata valida la seduta, apre il punto n. 8 regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno, di cui in oggetto.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DATO ATTO** che:

- l'Assessore Murgia illustra la proposta di delibera n. 28 del 25/11/2013, avente ad oggetto **APPLICAZIONE L.R. N. 4/2009 (PIANO CASA) COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 21/2011, PER GLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA "A" IN LOCALITA' SU BENATZU**, predisposta dal Servizio competente;
- aperta la discussione, nell'ordine, intervengono:
  - il Sindaco per fornire ulteriori informazioni;
  - il Consigliere Mucelli per chiarimenti;
  - l'Assessore Murgia risponde dando i dovuti chiarimenti;
  - il Consigliere Impera che condivide pienamente la proposta;
  - il Consigliere Mucelli per ulteriori osservazioni.

### **PREMESSO CHE:**

- I proprietari dell'Azienda Agricola Pirosu, Salvatorangelo, Anna Paola e Maria Giovanna, con sede a "Su Benatzu" in Santadi, con nota prot. 9329 del 11/11/2013 hanno presentato apposita istanza per l'avvio dell'iter autorizzativo volto ad ottenere l'implementazione delle attività agrituristiche, mediante ampliamento dei fabbricati ivi esistenti, secondo le previsioni della L.R. n. 4 del 29/10/2009 (c.d. Piano Casa) e della L.R. n. 21 del 21/11/2011;

### **RILEVATO CHE:**

- I fabbricati agricoli/agrituristici in argomento, a seguito di ultima modifica del P.U.C. (B.U.R.A.S. n.27, Parte TERZA, del 12/09/2009), ricadono nella Zona "A2" Insediamenti Storici minori (precedentemente ricadevano in Zona "E" agricola);
- L'art. 2 della L.R. n. 21/2011 prevede il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici in deroga alle disposizioni regionali nella misura del 20%, estendibile al 30%, della volumetria esistente alla data del 31/03/2009 e nel rispetto del D. Lgs. n. 192/2005;
- L'applicazione delle norme, come specificato all'art. 2 c.7 della L.R. n. 21/2011, non si applica agli edifici compresi nella zona omogenea "A" ad eccezione di quelli aventi meno di 50 anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto ed a condizione che l'intervento comporti un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e sia armonizzato con il contesto storico e paesaggistico in cui si inserisce;
- Il contrasto di cui sopra è espressamente dichiarato con delibera di C.C., in assenza di tale delibera l'art. 2 non si applica nelle zone urbanistiche omogenee "A";

### **RICHIAMATI:**

- Il vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Santadi;
- Le Leggi Regionali n. 4 del 29/10/2009 (c.d. Piano Casa) e n. 21 del 21/11/2011;

**PRESO ATTO** che il Direttore d'Area ha verificato la coerenza del progetto preliminare di massima presentato a corredo dell'istanza dei F.lli Pirosu, a firma del Dr. Agronomo Gaetano Cipolla dal quale si evince l'intervento migliorativo da operarsi sulle attività agrituristiche in essere, composto dai dovuti elaborati;

**RILEVATO** che il Direttore d'Area ha verificato che il fabbricato relativo all'istanza di parte effettivamente è stato costruito da meno di 50 anni e che nulla osta a che il Consiglio Comunale si esprima con la dichiarazione prevista dall'art. 2 comma 7 della Legge Regionale n. 21/2011;

**ACCERTATO**, quindi, che occorre ottenere in via preliminare, la dichiarazione del Consiglio Comunale, come sopra specificato, al fine del proseguo della pratica nelle more di una ricognizione nelle zone A e di altri possibili fabbricati che abbiano gli stessi requisiti in deroga;

**ACQUISITI** i dovuti pareri preliminari:

**Parere di regolarità tecnica-amministrativa** (ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del T.U.E.L., come modificati dal D. L. n. 174/2012, convertito in L. n. 213/2012):

Il Direttore dell'AREA TECNICA, Caddeo Cosimo Damiano, giusto Decreto Sindacale n. 2/2013, esprime parere favorevole sulla proposta n. 28 del 25/11/2013 avente ad oggetto "APPLICAZIONE L.R. N. 4/2009 (PIANO CASA) COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 21/2011, PER GLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA "A" IN LOCALITA' SU BENATZU", attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità, perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

**Parere di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria** (ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del T.U.E.L., come modificati dal D. L. n. 174/2012, convertito in L. n. 213/2012):

Il Direttore dell'AREA CONTABILE, Dott.ssa Francesca Caddeo, giusto Decreto Sindacale n. 2/2013, da atto che la presente proposta n. 28 del 25/11/2013 avente ad oggetto "APPLICAZIONE L.R. N. 4/2009 (PIANO CASA) COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 21/2011, PER GLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA "A" IN LOCALITA' SU BENATZU" non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**RICHIAMATO**, alla votazione in forma palese, con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

- Presenti n. 12;
- Votanti n. 11;
- Favorevoli n. 11;
- Contrari n. //;
- Astenuti n. 1 (Mucelli);

**La proposta è accolta**

**APPRESSO**, chiamato con separata votazione palese a dare l'immediata eseguibilità al presente atto, con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

- Presenti n. 12;
- Votanti n. 11;

- Favorevoli n. 11;
- Contrari n. //;
- Astenuti n. 1 (Mucelli);

**VISTO** l'esito delle votazioni

***DELIBERA***

**DI DICHIARARE** che gli edifici con meno di 50 anni nella zona A in Loc. Su Benatzu possano accedere alle agevolazioni volumetriche previste dalle LL.RR. 4/2009 e 21/2011, in quanto fabbricati con volumetria esistente alla data del 31/03/2009, aventi meno di 50 anni (edificati successivamente al 31 ottobre 1959) ed in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto;

**DI DARE INDIRIZZO** al Direttore d'Area di sottoporre ogni altra istanza diretta ad accedere alle agevolazioni della L.R. n. 21 del 21/11/2011 (piano casa) nelle more di una ricognizione generale;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito web "Amministrazione Trasparente" nella sezione corrispondente e nei tempi richiesti, ai sensi dell'allegato del D.Lgs. n. 33/2013.

**DI RENDERE** l'atto, data l'urgenza, con votazione separata unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

**N. 32 di Consiglio Comunale  
02/12/2013**

---

Letto, approvato e sottoscritto,

**Il Presidente:** f.to ERRIU CRISTIANO \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale:** f.to FADDA MARIA BENEDETTA \_\_\_\_\_

---

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000**

REGOLARITÀ TECNICA:

REGOLARITÀ CONTABILE:

**FAVOREVOLE**

---

**FAVOREVOLE**

---

Il Responsabile  
f.to Geom. Caddeo Cosimo Damiano

Il Responsabile  
f.to Dott.ssa Caddeo Francesca

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si dichiara che la presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 09/12/2013 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 - comma 1, della L.R. n. 38/1994 e s.m.i. nonché nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, Legge 18/06/2009, n. 69, come modificato dal D.Lgs. n. 33/2013).

Contestualmente all'affissione all'Albo, copia di questa deliberazione è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari in conformità all'art. 30 comma 4 della suddetta L.R. 38/1994 e s.m.i.

Il Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa FADDA MARIA BENEDETTA

---