



## COMUNE DI SASSARI

### Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE PRELIMINARE VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.U.C. (SOTTOZONA G5.1.1) - "INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DEPOSITO FERROVIARIO PER LA MANUTENZIONE DI AUTOMOTRICI DIESEL ELETTRICHE BM4/8 STADLER - SEDE TERRITORIALE DI SASSARI" - RICHIEDENTE: S.O.C. A.R.S.T. S.P.A. -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilasedici addi ventidue del mese di novembre

*in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:*

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	-	A	Crobu Giovanni	P	-	Murru Maurilio	P	-
Arcadu Francesca	P	-	Era Francesco	P	-	Pala Mario	P	-
Arru Rosanna	P	-	Fadda Valeria	P	-	Panu Antonio	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Falchi Salvatore	P	-	Perrone Stefano	P	-
Benvenuto Lisa	P	-	Fundoni Carla	P	-	Sanna Nicola (Sindaco)	P	-
Boiano Alessandro	-	A	Ghi Bernardino	P	-	Sanna Salvatore	P	-
Boscani Marco	P	-	Lucchi Clemente Niccolo'	-	A	Sassu Antonio	P	-
Campus Simone	-	A	Manca Desirè Alma	P	-	Serra Gian Carlo	-	A
Careddu Laura M.G.	P	-	Manca Marco	-	A	Sini Enrico	P	-
Carta Efreem Fabio	P	-	Manunta Giampaolo	P	-	Taras Luca	-	A
Carta Giancarlo	-	A	Masala Giuseppe	P	-	Ughi Esmeralda	P	-
Costa Giovanna	P	-	Mascia Giuseppe	P	-			

Sono presenti tutte le Assessore e tutti gli Assessori.

PRESIDENTE Dott.ssa Esmeralda Ughi

SEGRETARIO Dott. Salvatore Bissiri

In continuazione di seduta, la Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto. L'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale Carbini illustra la proposta di deliberazione al Consiglio.

Nel corso dell'intervento dell'assessore Carbini entra in aula il consigliere Lucchi.

La Presidente dichiara aperto il dibattito.

Interviene il consigliere Lucchi.

La Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, lo dichiara chiuso e cede la parola all'assessore Carbini per la replica.

L'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale Carbini svolge la replica.

Per il contenuto dell'illustrazione, della discussione e della replica dell'Assessore, si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

La Presidente, poiché nessun Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto, invita il Consiglio a deliberare.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 4190 in data 26 ottobre 2016 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale;

PREMESSO che nel Comune di Sassari è vigente il piano urbanistico comunale (adeguato al PPR e al PAI) approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26.7.2012, e pubblicato sul Buras in data 11.12.2014;

RICHIAMATE:

- la nota da parte della Soc. ARST S.P.A., con sede a Cagliari, via Posada n. 8/10 prot. n. 10265 del 30.6.2016, acquisita al protocollo dell'ente al n. 94324 del 5.7.2016, con la quale veniva richiesta l'approvazione di apposita variante al P.U.C., al fine della realizzazione di un "deposito ferroviario per la manutenzione di automotrici diesel elettriche bm4/8 Stadler", da ubicarsi nella via Sicilia del centro urbano di Sassari, sottozona urbanistica G5.1.1 (aree destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse pubblico ecc. – funzioni legate al trasporto passeggeri e merci e alla mobilità e attrezzature di servizio connesse);
- la nota prot. n. 15273 del 3.10.2016 della stessa società, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 136496 del 5.10.2016, di trasmissione degli elaborati grafico-documentali richiesti dall'ufficio urbanistica;

RILEVATO che tramite l'istanza in argomento l'ARST S.P.A. chiede a questo Comune, con riferimento alla sottozona G5.1.1, l'approvazione di una variante alle norme tecniche di attuazione del P.U.C., finalizzata all'ottenimento di un permesso di costruire diretto per la realizzazione del suindicato intervento, anziché dover previamente predisporre apposito piano urbanistico attuativo;

ACCERTATO che la proposta progettuale prevede, al fine della riduzione della tempistica per l'ottenimento dei permessi, la suddivisione del comparto G5.1.1. in due sub-comparti, con identica ed immutata classificazione, nei quali:

- per il comparto 1, caratterizzato da aree già compromesse ed irreversibilmente trasformate da vari fabbricati connessi alle funzioni legate al trasporto ferroviario, è richiesta la possibilità di ammettere l'intervento per la realizzazione di un

deposito ferroviario da utilizzare per le manutenzioni sui treni, mediante rilascio di permesso di costruire “diretto”, senza la realizzazione del previsto PUA;

- per il comparto 2, attualmente libero, si manterrebbero le prescrizioni originarie del PUC, che prevedono la redazione del PUA;

VISTA la documentazione progettuale inerente la variante al PUC in esame, a firma del professionista incaricato Soc. NET ENGINEERING, con sede in Monselice, via Squero n.12 35043 (PD) - Ing. Stefano Susani (Milano) – Arch. Andrea Pilli (Verona), trasmessa con le note suindicate, consistente in:

- ELAB. 01 - relazione illustrativa;
- ELAB. 02 - documentazione fotografica;
- ELAB. 03 - estratto PUC con proposta di modifica comparto G5.1.1;
- ELAB. 04 - planimetria catastale;
- ELAB. 05 - planimetria ricognitiva del comparto ferroviario;
- ELAB. 06 - planimetria del comparto ferroviario stato variato;
- ELAB. 07 - planimetria reti tecnologiche;
- ELAB. 08 - relazione tecnica verifica di coerenza art. 8 c. 2 NTA PAI;

VISTA altresì la proposta di integrazione/modifica dell'articolo 57 delle NTA del PUC, che di seguito si riporta: “La sottozona G5.1.1 via Sicilia – impianti ferroviari – è suddivisa in due sub-comparti. Per il comparto 1, già irrimediabilmente trasformato dagli impianti ferroviari, è ammesso l'intervento diretto tramite rilascio di permesso di costruire. Il comparto 2 segue le prescrizioni generali di cui all'articolo 54 che prevedono la predisposizione del P.U.A”;

RICONOSCIUTO che la modifica delle NTA costituisce variante allo strumento urbanistico, in quanto l'atto normativo in parola è un elaborato del PUC, secondo il disposto dell'articolo 19 della L.R. 45/1989;

CONSIDERATO che tale variante al piano urbanistico comunale è da attuarsi secondo la procedura di cui all'articolo 20 della legge regionale 45/1989, come modificato dall'articolo 18 della L.R. 8/2015, e di cui all'articolo 1, comma 2, della L.R. 32/1996 (accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche), trattandosi di intervento di interesse pubblico;

CONSIDERATO inoltre che, secondo quanto previsto dalla deliberazione G.R. n. 44/51 del 14.12.2010, il predetto atto di normazione secondaria non deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla V.A.S., trattandosi di variante normativa al PUC che non incide sull'entità del carico urbanistico.

CONSIDERATO infine che, ai sensi del D. Ass. 20 dicembre 1983, n. 2266 e relativa circolare applicativa n. 1 del 10 maggio 1984, in riferimento ai criteri per l'utilizzazione delle zone G “.. i comuni possono prevedere nello strumento urbanistico generale un'apposita disciplina per consentire l'ampliamento di edifici pubblici esistenti, anche nei casi di mancata formazione di piani urbanistici attuativi”;

RITENUTO che l'indicazione della suindicata circolare sia applicabile al caso in argomento, vista la specificità dello stato dei luoghi, storicamente deputati alla funzione del trasporto ferroviario, per i quali la predisposizione dell'apposito PUA sarebbe inutile e ridondante, in presenza di comprensorio connotato da consistente urbanizzazione e da uno stato di fatto urbanisticamente consolidato;

ATTESO che pertanto risulta necessario definire una specifica disciplina per il comparto 1, oggetto di variante, mirata a stabilire la percentuale di incremento volumetrico atto a soddisfare le esigenze dell'ARST, senza dover ricorrere alla preventiva formazione di un PUA;

RITENUTO che alla luce del contenuto della richiesta di variante formulata dall'ARST, sia sufficiente stabilire l'incremento volumetrico ammissibile nella percentuale del 20% della cubatura esistente;

DATO ATTO pertanto che l'articolo 57 delle NTA del PUC, per la parte che prevede le modalità di attuazione, viene integrato come segue:

“Art. 57 - SOTTOZONE G5.1.1-G5.2.1-G5.2.2

.....

Modalità di attuazione

Sono riportate nell'art. 54 Prescrizioni generali per le zone G.

La sottozona G5.1.1 via Sicilia – impianti ferroviari – è suddivisa in due sub-comparti. Per il comparto 1, già irrimediabilmente trasformato dagli impianti ferroviari, è ammesso l'intervento diretto per un volume massimo non superiore al 20% della volumetria esistente del comparto. Il comparto 2 segue le prescrizioni generali di cui all'art. 54 che prevedono la predisposizione del P.U.A.”;

RITENUTO, per i motivi esposti, di dover adottare la variante in argomento;

VISTO il parere favorevole espresso dalla circoscrizione unica in data 14.11.2016;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 3<sup>a</sup> commissione consiliare permanente in data 10.11.2016;

VISTO l'articolo 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito unanime della votazione, espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza della scrutatrice, la consigliera Fadda e degli scrutatori, i consiglieri Sanna Salvatore e Sini, presenti 28 (essendo entrati in aula i consiglieri Lucchi e Boiano ed essendo uscito il consigliere Falchi), votanti e favorevoli 27, la Presidente non prende parte alla votazione,

## D E L I B E R A

1. di considerare parte integrante e sostanziale del dispositivo, quanto indicato nelle premesse;
2. di adottare variante all'articolo 57 delle NTA del PUC, secondo gli elaborati grafici e documentali predisposti dalla Soc. ARST S.P.A., con sede a Cagliari, via Posada n. 8/10, a firma del professionista incaricato Soc. NET ENGINEERING, con sede in Monselice, via Squero n. 12 35043 (PD) - Ing. Stefano Susani (Milano) – Arch. Andrea Pilli (Verona), consistenti in:
  - . ELAB. 01 – relazione illustrativa;
  - . ELAB. 02 - documentazione fotografica;
  - . ELAB. 03 - estratto PUC con proposta di modifica comparto G5.1.1;
  - . ELAB. 04 - planimetria catastale;
  - . ELAB. 05 - planimetria ricognitiva del comparto ferroviario;
  - . ELAB. 06 - planimetria del comparto ferroviario stato variato;
  - . ELAB. 07 - planimetria reti tecnologiche;
  - . ELAB. 08 - relazione tecnica verifica di coerenza art. 8 c. 2 NTA PAI;
3. di dare atto che l'articolo 57 delle NTA del PUC, per la parte che prevede le modalità di attuazione, viene integrato come segue:

“Art. 57 - SOTTOZONE G5.1.1-G5.2.1-G5.2.2

.....

Modalità di attuazione

Sono riportate nell'art. 54 Prescrizioni generali per le zone G.

La sottozona G5.1.1 via Sicilia – impianti ferroviari – è suddivisa in due sub-comparti. Per il comparto 1, già irrimediabilmente trasformato dagli impianti ferroviari, è ammesso l'intervento diretto per un volume massimo non superiore al 20% della volumetria esistente del comparto. Il comparto 2 segue le prescrizioni generali di cui all'art. 54 che prevedono la predisposizione del P.U.A.”;

4. di dare atto che tale variante alle NTA del PUC è da attuarsi secondo la procedura di cui all'articolo 20 della legge regionale 45/1989, come modificato dall'articolo 18 della L.R. 8/2015, e di cui all'articolo 1, comma 2, della L.R. 32/1996 (accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche), trattandosi di intervento di interesse pubblico;
5. di dare atto inoltre che:
  - la documentazione progettuale suindicata sarà depositata entro 15 giorni dalla presente deliberazione presso la segreteria comunale e pubblicata sul sito web istituzionale;
  - dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante l'affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso presso l'albo pretorio online del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
  - entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione degli atti adottati e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
  - il Consiglio comunale accoglierà o respingerà le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibererà l'approvazione definitiva della variante entro la data di 12 mesi dalla presente deliberazione;
  - che a decorrere dalla data di adozione del presente atto si applicano le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 (misure di salvaguardia);
6. di demandare al Dirigente del Settore pianificazione urbanistica ed edilizia privata, tutti gli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione.

Indi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito unanime della votazione, espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza della sopra citata scrutatrice e dei sopra citati scrutatori, presenti 28, votanti e favorevoli 27, la Presidente non prende parte alla votazione,

## D E L I B E R A

- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal ..... al .....

senza opposizioni.

Sassari, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del .....

con deliberazione n. ....

Del che si è redatto il presente verbale

LA PRESIDENTE

F/TO **UGHI**

IL SEGRETARIO GENERALE

F/TO **BISSIRI**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal ..... al .....

Sassari, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE