



# **Comune di Serrenti**

*Provincia del Sud Sardegna*

## **Copia del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 17 del 26/09/2018**

Oggetto:

**APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONE B DEL CENTRO MATRICE**

L'anno 2018 addì 26 del mese di Settembre, alle ore 19.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Regolarmente convocato per le ore 18.30, mediante avvisi scritti, notificati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria, seduta Pubblica, in Prima convocazione

**All'appello nominale risultano :**

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>
BOI Maura	SI
CARA Federica	SI
GRECU Mario	SI
LAMPIS Monica	SI
ORTU Marcello	NO
PASCI Maria Antonella	SI
PODDESU Filippo	NO
SERRA Alessandro	SI
TALLORU Pantaleo	SI
TIDDIA Candido	NO
TIDDIA Mauro	SI
ZUDDAS Antonello	SI
FRAU Gianluigi	SI
TALLORU Valentina	SI
MURTAS Walter	SI
MANCOSU Giorgio	SI
SCANO Alessandro	NO

Consiglieri in carica 17, presenti 13, assenti 4

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale MELIS Anna Maria

Assume la Presidenza il TIDDIA Mauro avente carica di Sindaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.



## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso** che il Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio ha approvato in via definitiva, con deliberazione n° 08 del 15/05/2014, la Prima Variante al Piano Urbanistico Comunale. A seguito della verifica di coerenza Determinazione del D.G. n° 1783 del 23/06/2014, sono state recepite le prescrizioni della RAS con delibera del Consiglio Comunale n°41 del 25/09/2014. Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04/2002 n° 7 il D.G. della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, con Determinazione n°28/DG del 12/01/2015 ha giudicato coerente la Variante n°1 al Piano Urbanistico Comunale, autorizzando la pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.A.S. ai sensi dell'art. 20 della L.R. n°45/1989. La variante n°1 al Piano Urbanistico Comunale è entrata in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna in data 22/01/2015 n°4 parte terza;

**Considerato** che l'adozione della Variante al PUC segue l'approvazione della Variante generale al Piano Particolareggiato della zona A Centro Storico, approvato in via definitiva con deliberazione n° 31 del 30/07/2010.

**Vista** la Determinazione n. 571 del 17/02/2011 del Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e Medio Campidano, che ha approvato ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. 12 agosto 1998, n. 28, il piano particolareggiato del Centro Storico del Comune di Serrenti.

**Vista** la pubblicazione di cui alla legge regionale N° 45/89, che è stata effettuata sul BURAS, parte Terza, n. 9 del 29.03.2011.

**Verificato** che attualmente il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Serrenti, interessa la zona urbanistica omogenea A, avente estensione superficiale inferiore rispetto al Centro di Antica e Prima Formazione così come individuato nella cartografia del P.P.R. che include alcune parti di territorio ricadenti in zona B di Completamento Residenziale;

**Considerato** che l'Amministrazione Comunale è beneficiaria delle risorse finanziarie necessarie per la redazione dei piani particolareggiati in adeguamento al P.P.R., vedasi Determina n. 4929 del 10 novembre 2011, nel rispetto del protocollo d'intesa (Tramatza - 18/01/2012) e nel rispetto delle specifiche tecniche per la redazione dei piani medesimi indicate nelle note inviate dalla D.G. Pianificazione Urbanistica e Territoriale dell'ASS. EE.LL.F.U negli scorsi anni;

**Visto** il piano economico e finanziario approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N°101 del 16.10.2015 che definisce l'approccio metodologico adottato per l'attività di pianificazione di redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice ricadente in zona urbanistica "B" del vigente P.U.C.

**Vista** la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico N°235 (815) del 29.10.2015, con la quale si indicava procedura negoziata per l'affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria, consistenti nella redazione del Piano Particolareggiato relativo alle porzioni di zona B ricadenti all'interno del Centro Matrice;

**Vista** la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico N°263 (915) del 26.11.2015, con la quale si aggiudicavano definitivamente i servizi in parola all'Associazione Temporanea di Professionisti, ing. Alessio Bellu (mandatario), ing. Alessio Ortu (mandante), arch. Gianluca Zini (mandante);

**Considerato** che il Piano particolareggiato è stato presentato dai tecnici incaricati il 19.07.2016 Prot. N°0008204;

**Preso atto della Deliberazione del Consiglio Comunale N°58 del 30.12.2016 di adozione del Piano Particolareggiato zone B del Centro Matrice;**

**Visto** il contenuto della Deliberazione C.C. N°58/2016 che riporta per intero le osservazioni della nota RAS – ARPAS – Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Sardegna acquisita con Prot.0010789 del 29.09.2016 in riferimento alla verifica di Assoggettabilità; inoltre la stessa Deliberazione prende atto di quanto riportato nella Determina N°55/LP del 24.10.2016 del Dirigente dell’Area Lavori Pubblici della Provincia del Sud Sardegna acquisito al Prot. N°0011853 del 25.10.2016 in riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

**Preso atto** che in data 22 agosto 2016 Prot.0009264 è stato trasmesso alla RAS – Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna lo studio di compatibilità idraulica e geologico del P.P.C.M. completo di elaborati e tavole a firma del Geol. Giuseppe Nieddu e Ing. Mauro Piras, al fine di acquisire il parere di competenza ai sensi dell’art.8 comma 2 delle norme di attuazione del P.A.I.

**Constatato** che la RAS - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna ha dato riscontro al parere di competenza richiesto sullo studio di compatibilità idraulica e geologico con nota Prot.764 in data 31.01.2017 Ns Prot. 0001178, richiedendo le seguenti integrazioni: *“Dall’esame istruttorio della documentazione trasmessa, con riferimento in particolare allo studio di compatibilità idraulica, si evidenzia che questo riporta una mappa della pericolosità idraulica non aggiornata con il PAI vigente.*

*Si chiede, pertanto, che il sopracitato studio sia riveduto tenendo conto dell’aggiornamento della mappatura della pericolosità idraulica del Rio Cardaxiu così come individuata nello studio del Comune di Serrenti presentato ai sensi dell’art.26 delle NTA del PAI e approvato dal Comitato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino N°11 del 17.05.2016.*

*Si ricorda, inoltre, che codesta Amministrazione dovrà trasmettere allegata allo studio, il relativo atto deliberativo di approvazione con elencata l’intera documentazione e le dovute integrazioni. Pertanto, considerate le integrazioni richieste da questo Servizio, si resta in attesa della nuova documentazione per poter proseguire con la procedura di approvazione degli studi di compatibilità inerenti la pratica in oggetto.”*

**Vista** la nota di riscontro Prot.0001873 in data 14.02.2017 del Servizio Tecnico Comunale di trasmissione dello studio di compatibilità idraulica revisionato con la corretta mappatura della pericolosità idraulica.

**Preso atto** che a tutt’oggi non è pervenuto alcun riscontro da parte della RAS - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna;

**Verificato**, comunque che il Rio Cardaxiu menzionato dalla RAS è fuori dal perimetro del Centro Matrice oggetto di approvazione, quindi fuori dalla mappatura di pericolosità idraulica;

**Constatato** che sono state espletate le seguenti procedure di approvazione degli strumenti di attuazione del Piano urbanisti comunale previste dagli artt. 20 – 21 della Legge Regionale N°45 del 22.12.1989:

1. *Adozione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice ricadente nella zona urbanistica “B” del vigente P.U.C. con Deliberazione del Consiglio Comunale N°58 del 30.12.2016;*
2. *Deposito a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune dal 12.01.2017 al 13.03.2017;*
3. *Pubblicazione sul sito Web istituzionale all’indirizzo [www.comune.serrenti.ca.it](http://www.comune.serrenti.ca.it);*
4. *Affissione di manifesti entro l’abitato di avviso di avvenuto deposito;*
5. *Pubblicazione di idoneo avviso nell’albo pretorio on line del Comune e nella pagina iniziale del sito Web istituzionale;*
6. *Pubblicazione sul BURAS parte III N°2 del 12.01.2017 dell’avviso di adozione del Piano Particolareggiato zone B del Centro Matrice.*

**Vista** la comunicazione informativa del Sindaco in data 17.01.2017 Prot.0000667 indirizzata ai proprietari di fabbricati e terreni ricadenti nel Centro Matrice ed ai tecnici professionisti operanti nel territorio comunale con cui venivano calendarizzate quattro giornate dal 24.01.2017 al 02.02.2017 per offrire informazioni e chiarimenti sul Piano da parte dei tecnici incaricati.

**Preso atto** che con nota Prot.000783 del 20.01.2017 è stata comunicata l'adozione del P.P.C.M. ai seguenti enti: R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente – Servizio tutela della natura e politiche forestali – Servizio Valutazioni Ambientali – Servizio Tutela dell'Atmosfera e del Territorio, R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica – Servizio tutela paesaggistica per le Province di Oristano e Medio Campidano – Servizio Osservatorio del Paesaggio e del Territorio e S.I.T., R.A.S. D.G. Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente - Servizio valutazione DTS – Servizio Valutazione di Cagliari, Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione rischio alluvioni, R.A.S. Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale – Servizio ripartimentale di Cagliari, Ministero dei Beni, delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza per i beni archeologici della Sardegna – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la provincia del Sud Sardegna, A.S.L. N°6 – Sanluri, Ente acque della Sardegna, R.A.S. Assessorato dei LL.PP. – D.G. dei Lavori Pubblici – Servizio territoriale Opere Idrauliche Cagliari – STOICA, Ex Provincia del Medio Campidano – Provincia Sud Sardegna.

**Verificato** che il P.P.C.M è stato depositato dal 13.01.2017 al 13.03.2017 e sono pervenute le seguenti osservazioni di privati nel periodo utile previsto (60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS), le quali sono state esaminate in sede di commissione comunale per l'edilizia in data 17.07.2018 verbale N°1 con i pareri che seguono ricompresi nell'ALL 1 – Relazione generale e paesaggistica:

- 1) F. S. – Prot.0000934 del 25.01.2017 – ISO 01 – UMI 18 –  
Si richiede l'unione UMI 18 e 19.
- 2) F. G. – Prot.0001278 del 02.02.2017 – ISO 11 – UMI 09-  
Si richiede la modifica della classificazione dei corpi di fabbrica a e b da conservativi a nuovo compatibile per le loro caratteristiche.

**Risposta: la presenza dei due fabbricati nel catastale di impianto e le caratteristiche dimensionali evidenziano che i fabbricati attuali siano frutto di pesanti modifiche dei corpi di fabbrica tradizionali. Per questo motivo si conferma la previsione di piano. In ogni caso la classificazione consente anche interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad una soluzione compatibile con l'abaco tipologico e costruttivo.**

**A seguito di ulteriore verifica sul posto si è riscontrato che il corpo b deve essere classificato come nuovo compatibile (classe 4).**

- 3) C. G. – Prot.0001301 del 03.02.2017 - ISO 11 - UMI 22 e 25 –  
Si richiede l'accorpamento delle due unità in quanto della stessa proprietà.  
**Risposta: si approva l'accorpamento delle due UMI. Nella nuova scheda si può lasciare la stessa indicazione con l'ulteriore opzione del frazionamento in due unità secondo quanto individuato nella UMI 25.**

- 4) M. G. – Prot.0001479 del 07.02.2017 – ISO 11 – UMI 14 –  
Si richiede di ridefinire la UMI perché sono stati uniti mappali di proprietà diverse, il 473 e il 504. Inoltre si chiede la modifica della classificazione del corpo di fabbrica "a" come alta trasformabilità sia perché si trova in pessimo stato come gli altri cdf della UMI, sia perché impedisce l'utilizzo adeguato del lotto anche a causa di una servitù di passaggio esistente.

**Risposta: si approva la suddivisione della UMI in due UMI in base alle effettive proprietà. Inoltre a seguito di uno specifico sopralluogo si è constatato che il corpo di fabbrica "a" non è considerabile come conservativo con modifiche reversibili ma come conservativo modificato, in quanto il primo piano è realizzato in blocchetti di cemento. Si prevede quindi di modificare la classificazione da classe 2 a classe 3.**

- 5) M. G. – Prot.0001480 del 07.02.2017 – ISO 11 UMI 13 –  
Si richiede la modifica della classificazione del corpo di fabbrica "d" in rudere o classe 4 ad alta trasformabilità.

**Risposta: il corpo di fabbrica "d" è un fabbricato accessorio leggibile nei suoi aspetti dimensionali ed è costruito con materiali e tecniche tradizionali, per cui in base alle indicazioni del PPR e del**

competente Ufficio di Tutela del Paesaggio della RAS non può essere considerato ad alta trasformabilità. Si mantiene la classificazione prevista dal piano.

- 6) P. E. – Prot.0001731 del 13.02.2017 – ISO 05 - UMI 05 e 07 –

Si richiede di non inserire il rudere.

**Risposta: si conferma l'indicazione della scheda. Il rudere non esiste più ma era presente nella foto aerea del 2006; la localizzazione dei nuovi volumi secondo lo sviluppo dei corpi di fabbrica originari individuati nella scheda è preferenziale ma non prescrittiva.**

- 7) F. S. – Prot.0002145 del 21.02.2017 – ISO 01 – UMI 18 e 19 –

Si richiede l'annullamento della precedente osservazione (N°1).

**Risposta: si approva.**

- 8) T. S. – Prot.0002417 del 28.02.2017 – ISO 05 – UMI 47 –

Si richiede di escludere la UMI dal Centro Matrice.

**Risposta: il perimetro del Centro Matrice non è modificabile in sede di stesura del piano particolareggiato per cui l'osservazione non può essere accolta.**

- 9) A. N. – Prot.0002829 del 08.03.2017 – ISO 01 – UMI 27 –

Si richiede di rettificare la scheda aggiornando il dato della superficie totale della UMI, aggiornando il rilievo dei corpi di fabbrica e inserendo un corpo di fabbrica non individuato.

**Risposta: si approva l'osservazione nella parte relativa all'aggiornamento della superficie del lotto. Per quanto riguarda il volume non evidenziato, si conferma che dalle foto aeree in nostro possesso non è presente per cui non può essere inserito nella scheda di rilievo. Avendo comunque una localizzazione compatibile con l'abaco tipologico può essere realizzato usufruendo della volumetria aggiuntiva prevista.**

- 10) G. L. – Prot.0002916 del 09.03.2017 – ISO 11 – UMI 27 –

Si richiede la suddivisione in due unità in conformità con la situazione catastale, con le pratiche edilizie presentate e con le proprietà.

**Risposta: si approva l'osservazione.**

- 11) M. L. – Prot.0003026 del 10.03.2017 – ISO 05 – UMI 30 –

Si richiede un aggiornamento del perimetro del lotto e la modifica della localizzazione preferenziale dei volumi aggiuntivi previsti.

**Risposta: si approva l'osservazione nella parte relativa all'aggiornamento dei dati di rilievo e la proposta di inserimento dei nuovi volumi in quanto pressoché coincidente con la soluzione di piano.**

- 12) P. M. – Prot.0003084 del 13.03.2017 – ISO 01 – UMI 08 –

Si richiede la modifica dell'art.10 punto 18 delle NTA precisando che "gli affacci pubblici" rispetto ai quali non debbano essere visibili i pannelli fotovoltaici siano solo quelli individuabili rispetto ad un raggio di 50 metri dal fabbricato.

**Risposta: l'art.10 comma 18 è il seguente "Pannelli solari e fotovoltaici. Sono ammessi, preferibilmente su corpi di fabbrica recenti e su loggiati e porticati interni, a condizione che siano del tipo integrato e che non risultino invasivi e visibili dagli affacci pubblici". A seguito di valutazione in accordo con la RAS, si chiarisce con l'inserimento all'art.10 comma 18 delle NTA che per la visuale pubblica si fa riferimento alla definizione della circolare MIBAC N°42 del 21.07.2017.**

- 13) P. M. – Prot.0003085 del 13.03.2017 – ISO 01 – UMI 08 –

Si richiede l'adeguamento del perimetro del lotto e del rilievo dei fabbricati con presentazione di una planimetria dello stato di fatto.

**Risposta: si approva l'osservazione e si aggiorna la scheda secondo la documentazione consegnata.**

- 14) C. B. (tecnico incaricato) – Prot.0003086 del 13.03.2017 – ISO 04 – IMU 04 – (foglio 23 mappale 1412 – immobile sito in via Nazionale N°163) -

Si richiede l'adeguamento dei fabbricati individuati dal Cdf "e" che non esiste e l'inserimento del locale legnaia mancante nel locale scantinato.

**Risposta: si approva l'osservazione a seguito di opportune verifiche e si adegua l'inserimento e la classificazione del corpo di fabbrica legnaia.**

- 15) C. B. (tecnico incaricato) – Prot.0003088 del 13.03.2017 – ISO 11 – UMI 21 – (foglio 24 mappale 1278 – 1279 – immobile sito in via Roma N°115) –  
Richiesta adeguamento del perimetro del lotto.

**Risposta: si approva l'osservazione e si aggiorna la scheda secondo la planimetria consegnata. La nuova soluzione comporta anche l'adeguamento delle UMI adiacenti.**

- 16) C. B. (tecnico incaricato) – Prot.0003089 del 13.03.2017 – ISO 05 – UMI 42 – (foglio 23 mappale 3434 – immobile sito in vico I° Nazionale N°3) –  
Richiesta di adeguamento del perimetro del lotto e del rilievo dei fabbricati con presentazione di una planimetria dello stato di fatto.

**Risposta: si approva l'osservazione e si aggiorna la scheda secondo la planimetria consegnata.**

- 17) C. B. (tecnico incaricato) – Prot.0003090 del 13.03.2017 - ISO 04 – UMI 8 e 9 – (foglio 23 mappali 302 – 303 – via Nazionale 151 – 149)  
Richiesta di adeguamento del rilievo in riferimento ad alcuni corpi di fabbrica non rappresentati nella scheda. Si allega una planimetria catastale che giustifica la richiesta.

**Risposta: la planimetria catastale allegata non è confermata dalle foto aeree a 45°. Nella UMI 8 non è più presente il Cdf a piano terra. Allo stesso nella UMI 8 alcuni Cdf non sono più presenti, rimane solo qualche porzione di muratura. Cdf individuati nelle carte catastali sono comunque presenti anche nel catastale di impianto quindi possono considerarsi volumi storici crollati. Si inseriranno nelle schede come ruderi, per cui sarà individuata come localizzazione preferenziale dei nuovi volumi realizzabili.**

- 18) C. B. (tecnico incaricato) – Prot.0003091 del 13.03.2017 –  
ISO 06 – UMI 01 (foglio 23 mappale 4189 – via Lenin)  
Richiesta di adeguamento della rappresentazione dei volumi esistenti. Si allega planimetria del lotto.

**Risposta: si approva parzialmente l'osservazione. A seguito di sopralluogo si è verificato che non sono più esistenti alcuni Cdf individuati nel piano**

**Preso atto** del parere preliminare Prot.46257 del 29.11.2017 della RAS – Assessorato degli Enti locali Finanze e Urbanistica – Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano-Medio Campidano – Oristano, acquisito al protocollo generale con N°0013276 del 30.11.2017.

**Ritenuto** che è necessario recepire le osservazioni della RAS, previa valutazione del Consiglio Comunale in sede di adozione definitiva, si riscontra ai singoli punti analizzati, proponendo anche su parere consultivo favorevole della Commissione Comunale per l'Edilizia quanto segue:

#### AGGIORNAMENTI GENERALI RICHIESTI

- 1) Si chiede di prevedere che nel caso in cui la superficie libera del lotto risulti inferiore al 30% della superficie totale, sia mantenuta totalmente permeabile.  
**Riscontro: si aggiunge nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art.10 punto 19 la seguente dicitura: "Nel caso in cui la superficie libera del lotto risulti inferiore al 30% della superficie totale, tutta la superficie libera dovrà essere mantenuta permeabile".**
- 2) La realizzazione di nuovi volumi in ampliamento dovrà essere subordinata al recupero di tutti i corpi di fabbrica storici, anche in stato di rudere, eventualmente presenti nelle Unità Urbanistiche (UU), all'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente e all'adeguamento dei fabbricati secondo le prescrizioni e previsioni delle schede.

**Riscontro:** l'art.9 comma 2 delle NTA recita: *“Nelle unità edilizie in cui sono presenti edifici conservativi ed è contemporaneamente prevista la possibilità di realizzare nuove volumetrie, tale possibilità è sempre vincolata alla preliminare messa in sicurezza dei corpi di fabbrica conservativi”*. Si sostituisce *“la messa in sicurezza”* con *“il recupero”*. In ogni caso è sempre specificato nelle schede che la realizzazione dei nuovi volumi è subordinata all'integrale recupero dei fabbricati conservativi o all'eliminazione degli elementi incongrui.

- 3) I ruderi devono essere ricostruiti secondo le forme originarie se rilevabili. La loro demolizione potrà essere attuata solo nei casi di conclamata irrecuperabilità, in questo caso si dovrà prevedere allo smontaggio della struttura, in modo da poter recuperare i materiali per la ricostruzione.

**Riscontro:** il piano prevede queste modalità, il corpo di fabbrica allo stato di rudere ma leggibile nei suoi aspetti dimensionali e materici è considerato un Cdf conservativo che va recuperato con interventi anche importanti di restauro. Non è ammessa la demolizione e ricostruzione. Nel caso in cui i ruderi non consentano una lettura completa viene inserita una nota nella scheda in cui si indica che il nuovo fabbricato dovrà essere costruito preferibilmente secondo le giaciture del rudere e comunque secondo l'abaco tipologico.

- 4) Si chiede di individuare, anche indicativamente, in planimetria i nuovi volumi, garantendo una superficie minima libera pari al 40%.

**Riscontro:** i nuovi volumi sono stati individuati planimetricamente nei casi più importanti specificando che tale localizzazione è preferenziale ma non obbligatoria a meno di specifiche indicazioni nella scheda. I volumi devono essere comunque realizzati secondo l'abaco tipologico e le ulteriori prescrizioni della scheda e delle NTA.

Poiché l'ambito è in zona B, nelle NTA si specificherà che la superficie coperta deve essere al massimo pari al 50%: *“art.10 .1.e nel caso di ampliamenti volumetrici e nuove costruzioni la superficie coperta massima della UMI è pari al 50%”*.

- 5) Si chiede relativamente all'art.10 punto 3 , lett. D delle NTA *(nei corpi di fabbrica aventi il piano sottotetto con altezza interna alla gronda superiore a metri 1,50 è consentito.....)* di escludere la previsione per gli edifici delle categorie 1 e 2.

**Riscontro:** saranno aggiornate le NTA con la precedente prescrizione.

## CORREZIONI ERRORI MATERIALI O DI MERITO

### Considerazioni generali

Alcune delle correzioni richieste sono relative a casistiche simili che possono essere trattate con una considerazione o precisazione generale. In particolare ci si riferisce a due casi:

- La precisazione di eseguire interventi esclusivamente conservativi nei fabbricati in classe 2 (conservativi con modifiche reversibili);
- L'indicazione di inserire planimetricamente la localizzazione delle volumetrie aggiuntive previste.

**Riscontro:** nel primo caso, si precisa che la classe 2 comprende i Cdf conservativi che hanno subito modifiche reversibili quali ad esempio (sostituzione della copertura in coppi, sostituzione degli infissi, modifica di aperture rispetto alla soluzione originaria, ecc). Per questi corpi di le NTA prevedono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro coerenti con l'abaco tipologico e costruttivo. Di conseguenza sono ammessi solo interventi conservativi coerenti con l'abaco finalizzati quindi al ripristino delle modifiche reversibili presenti nel fabbricato. Per quanto riguarda il secondo caso, si precisa che il piano segue la logica di inserire in planimetria la localizzazione delle volumetrie aggiuntive nei casi in cui si tratti di volumetrie importanti che riguardano il corpo principale della UMI. Infatti, poiché l'abaco tipologico prevede possa esserci solo un corpo di fabbrica principale a due piani, risulta fissato che, nel caso in cui questo già esista, la volumetria aggiuntiva potrà essere configurata secondo la logica dei corpi accessori addossati al recinto, ben individuati nella scheda dell'abaco tipologico. Inoltre esistono numerosi casi nei quali la volumetria aggiuntiva può essere utilizzata assieme alla volumetria derivante dalla demolizione dei



**corpi di fabbrica incompatibili per comporre una nuova casa a corte secondo dettami dell'abaco. Anche in questo caso non esiste una sola soluzione ma più soluzioni che dovranno essere comunque compatibili rispetto all'abaco tipologico ma anche alle esigenze e alle effettive condizioni al contorno che non sono sempre conosciute nella fase di pianificazione.**

RISCONTRO ALLE RICHIESTE DI CORREZIONI SPECIFICHE

#### **ISO 1**

UMI 31 – Corpo “a” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il corpo “a” è classificato “Conservativo parzialmente modificato” quindi sono ammissibili solo interventi di tipo conservativo.**

UMI 33 – La sopraelevazione del corpo “a” non è presente nei profili.

**Riscontro: è stato aggiornato il profilo.**

UMI 44 – Prevedere la conservazione della cortina muraria con il portale.

**Riscontro: è già previsto dalle NTA: art.10.7.b. In linea generale, tale divieto è esteso anche ai muri di confine in pietra prospicienti la strada, benché non facenti parte del corpo di fabbrica, che hanno mantenuto caratteri costruttivi originari, a meno di verifiche progettuali che dimostrino la incompatibilità con il contesto e con gli abachi tipologici. Si aggiornerà la nota precisando che dovrà essere conservata la cortina muraria.**

UMI 45 – Corpo “a” e corpo “b” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf “a”- “b” sono in classe 3 perché avendo una nuova copertura non siamo sicuri che la quota attuale sia quella originaria. In ogni caso gli interventi dovranno essere compatibili con l'abaco tipologico e costruttivo.**

UMI 48 – Nella scheda si fa riferimento ad incrementi volumetrici che non vengono riportati nella stessa.

**Riscontro: gli incrementi volumetrici andranno realizzati secondo l'abaco tipologico. I volumi non vengono indicati nella planimetria quando si ritiene sia sufficiente seguire l'abaco in quanto trattasi di locali accessori. In questo caso il Cdf principale a due piani è esistente e non può essere modificato. Potranno eseguirsi esclusivamente nuovi locali accessori in aderenza ai muri di confine e nel rispetto delle dimensioni e delle distanze previste dalle NTA.**

#### **ISO 2**

UMI 8 – La sopraelevazione del corpo “a” non viene riportata nei profili della tavola 9.02.

**Riscontro: è stato aggiornato il profilo.**

#### **ISO 3**

UMI 4 – I nuovi volumi non vengono riportati nei profili della tavola 9.03.

**Riscontro: i nuovi volumi non prospettano sulla strada per questo non vengono riportati nei profili.**

#### **ISO 4**

UMI 2 – La sopraelevazione non è riportata nei profili della tavola 9.04.

**Riscontro: è stato aggiornato il profilo.**

UMI 5 – I nuovi volumi non vengono indicati nelle planimetrie della scheda.

**Riscontro: è stata inserita la localizzazione preferenziale (la scelta generale del piano è stata di inserire le nuove volumetrie solo nel caso in cui siano consistenti e chiare. Nei casi in cui possono configurarsi una**

**pluralità di soluzioni, dovute anche a demolizioni di Cdf incompatibili sembra più opportuno evidenziare solamente che la soluzione deve essere compatibile con l'abaco tipologico).**

UMI 8 – Prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 9 – Corpo "a" e corpo "b" prevedere solo interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf "a" e "b" sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

## **ISO 5**

UMI 05 – Il nuovo volume deve essere realizzato secondo le forme e le piante originarie se rilevabili.

**Risposta: nella scheda è precisato che: "l'incremento volumetrico deve essere realizzato preferibilmente secondo la configurazione del rudere".**

UMI 07 – Il nuovo volume deve essere realizzato secondo le forme e le piante originarie se rilevabili.

**Risposta: nella scheda è precisato che: "l'incremento volumetrico deve essere realizzato preferibilmente secondo la configurazione del rudere".**

UMI 08 – Corpo "c" – "d" - "e" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf "c" - "d" – "e" sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi (specificato anche nella nota).**

UMI 28 – Corpo "a" e corpo "h" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf "a" e "h" sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi (specificato anche nella nota).**

UMI 29 – Corpo "e" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: è stata modificata la classificazione del Cdf "e" da classe 4 a classe 2 specificando che deve essere recuperato il portale originario.**

UMI 33 – Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi (specificato anche nella nota).**

UMI 38 - Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi (specificato anche nella nota).**

UMI 41 – Corpo "a" e corpo "c" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf "a" e "c" sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 45 - Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi (specificato anche nella nota).**

UMI 52 – Presente nella planimetria che delimita il centro matrice manca la scheda.

**Riscontro: la UMI 52 non esiste. Si riferisce forse alla UMI 15. Nella scheda della UMI 15 ci sono le foto sbagliate che sono state aggiornate.**

## **ISO 6**

UMI 01 – Corpo “m” e corpo “h” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf “m” e “h” sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 03 – Corpo “b” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf “b” è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 04 – Corpi “a” – “b” – “c” – “i” – “k” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i corpi “a” – “b” – “c” – “i” – “k” sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 05 - Corpo “a” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf “a” è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 06 – Nella scheda i corpi “a” – “b” – “g” vengono classificati come conservativo parzialmente modificato in realtà sono dei ruderi.

**Riscontro: la classificazione tiene conto del fatto che i fabbricati sono allo stato di rudere ma rilevabili nella loro consistenza volumetrica e materiale, per cui deve essere ripristinato con interventi di manutenzione straordinaria, restauro e dove non possibile ricostruzione.**

UMI 07 – I corpi “e” – “f” – “g” vengono classificati come conservativo parzialmente modificato in realtà sono dei ruderi, i nuovi volumi dovranno essere realizzati secondo le forme e le piante originarie se rilevabili.

**Riscontro: la classificazione tiene conto del fatto che i fabbricati sono allo stato di rudere ma rilevabili nella loro consistenza volumetrica e materiale, per cui possono essere ripristinati con interventi di manutenzione straordinaria, restauro e dove non possibile ricostruzione.**

#### **ISO 09**

UMI 02 - Corpo “a” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf “a” è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 16 - Corpo “a” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf “a” è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

#### **ISO 10**

UMI 06 – Corpo “a” e corpo “b” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf “a” e “b” sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 15 – Corpo “a” e corpo “b” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf “a” e “b” sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 18 - Corpo “a” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: si conferma classificazione 2 per il corpo “a”.**

UMI 19 - Corpo “e” prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf “e” è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

#### **ISO 11**

UMI 01 – Nella scheda è indicato come lotto libero, dalle foto oblique, risulta edificato, chiarire se vi sono state demolizioni.

**Riscontro: si, vi sono state delle regolari demolizioni ed attualmente si configura un lotto libero.**

UMI 03 – Tra le note progettuali della scheda è prevista una volumetria aggiuntiva non individuata nella planimetria.

**Riscontro: c'è un errore nella volumetria aggiuntiva indicata nella scheda. Il volume aggiuntivo non è pari a 1320 mc. ma solamente 160 mc. e dovrà essere eseguito secondo abaco. Come prevede l'abaco, i nuovi volumi possono essere esclusivamente corpi accessori ottenuti anche attraverso la rimodulazione dei Cdf nuovi.**

UMI 04 – Corpo "a", "b", "e", prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: la scheda è stata aggiornata adeguando la classificazione di "a", "b", "e", come classe 2 in modo che siano ammessi solo interventi conservativi.**

UMI 07 – La scheda deve essere completata al punto note progettuali manca il riferimento al corpo "a" dell'ampliamento.

**Riscontro: la scheda è stata aggiornata.**

UMI 08 – Per il corpo "a", su strada, si prevede una sopraelevazione di 50 cm, ma nel profilo è disegnato un fabbricato a due piani.

**Riscontro: si ammette la sopraelevazione al fine di raggiungere l'altezza minima abitabile (m. 2,70) ma non il raddoppio in altezza. Il prospetto disegnato è stato aggiornato.**

UMI 18 – Corpi "a" – "f" – "j" – "k" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf "a" – "f" – "j" – "k" sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi conservativi.**

### **ISO 13**

UMI 02 – Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a" è classificato 3 sarà aggiornato in classe 2 in modo che siano previsti interventi solo conservativi. In effetti la scheda prevede già la conservazione integrale dei Cdf conservativi.**

UMI 03 - Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a" è classificato 3 sarà aggiornato in classe 2 in modo che siano previsti interventi solo conservativi. In effetti la scheda prevede già la conservazione integrale dei Cdf conservativi.**

UMI 09 - Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.**

UMI 13 - Corpo "a" e corpo "e" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: i Cdf "a" e corpo "e" sono classificati 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi. Si corregge la scheda perché sul Cdf "a" compare un pallino vuoto anziché un pallino semipieno.**

### **ISO 14**

UMI 01 - Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a", classificato 3 è stato aggiornato a classe 2 in modo che siano previsti interventi solo conservativi. In effetti la scheda prevede già la conservazione integrale dei Cdf conservativi.**

UMI 02 - Corpo "a" e corpo "b" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro: il Cdf "a", classificato 3 è stato aggiornato a classe 2 in modo che siano previsti interventi solo conservativi.**

UMI 03 - Corpo "a", "b", "c", prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro:** il Cdf "a" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi; i Cdf "b", "c" sono classificati 3 e sono stati aggiornati in classe 2 in modo che siano previsti interventi solo conservativi.

UMI 07 - Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro:** il Cdf "a" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.

UMI 09 - Corpo "a" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro:** il Cdf "a" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi.

## ISO 16

UMI 02 - Corpo "b" e corpo "d" prevedere interventi di tipo conservativo.

**Riscontro:** il Cdf "b" è classificato 2 quindi sono già previsti interventi solo conservativi; il Cdf "d" è classificato 3 da aggiornare a 2 in modo che siano previsti interventi solo conservativi. In effetti la scheda prevede già la conservazione integrale dei Cdf conservativi.

**Preso atto** delle seguenti osservazioni del Servizio Tecnico Comunale con relativi riscontri:

## ISO 17

UMI 01 – Richiesta di adeguamento tabella per errori materiali (manca Cdf "f" e "d"- "e" sono Cdf e non aree cortilizie.

**Riscontro:** si approva l'osservazione e si aggiorna la scheda.

Si richiede di precisare che nei Cdf classe 4 è ammessa anche la demolizione e ricostruzione.

**Riscontro:** all'art.3 comma 1 delle NTA sono descritte le diverse classi. Nella descrizione della classe 4 si precisa che sono ammesse le seguenti possibilità *"il mantenimento dell'assetto esistente, quindi l'intervento in regime di manutenzione ordinaria o straordinaria e di ristrutturazione interna, il rifacimento e quindi la ristrutturazione edilizia globale o con ampliamento, oppure la ristrutturazione urbanistica"*. Al successivo articolo 4.2.d si specifica che la ristrutturazione urbanistica ammette anche la demolizione e ricostruzione con modifica del volume. Quindi appare chiaro che le NTA prevedono per i Cdf classificati 4 anche la demolizione e ricostruzione con o senza variazione di volume.

**Considerato** che il piano particolareggiato in adozione definitiva consentirà un corretto approccio all'attività edilizia nella zona di studio, in coerenza con gli obiettivi del P.P.R., per il raggiungimento delle seguenti finalità: la riqualificazione e il recupero strutturale, architettonico e funzionale dell'ampia e pregevole varietà dell'edificato storico a seguito della puntuale catalogazione di tutti gli edifici e cortili esistenti di alto valore architettonico ambientale, e la relativa disciplina degli interventi possibili, creando le condizioni per il miglioramento e la rivitalizzazione complessiva dell'area, invertire il fenomeno dello spopolamento e attrarre, anche attraverso forme di incentivazione, attività economiche compatibili con la funzione residenziale.

**Preso atto** che Piano Particolareggiato del Centro Matrice ricadente nella zona urbanistica "B" del vigente P.U.C. ha come finalità l'adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del P.P.R., basati sui principi:

- della tutela dell'identità storica;
- della valorizzazione del patrimonio storico insediativo attraverso il recupero e il riuso compatibile;
- della diffusione dell'utilizzo delle tecniche e dei materiali propri della tradizione costruttiva locale;
- dello sviluppo sostenibile.

Secondo tali principi il P.P.C.M. ricadente in zona urbanistica "B" provvederà, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economiche e sociali.

In questo quadro, gli obiettivi del Piano Particolareggiato possono essere così precisati:

1) Recupero/salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale. E' l'obiettivo comune a tutti i Piani dei Centri Storici, e va perseguito per definizione di legge oltreché per scelta culturale ed urbanistica;

2) Miglioramento della qualità abitativa. Le trasformazioni avvenute nel tessuto edilizio e urbanistico sono state per lo più peggiorative della condizione abitativa generale, anche se in molti casi hanno giustamente corrisposto all'esigenza di dotare le abitazioni dei necessari servizi o di un numero crescente di ambienti. Il Piano propone interventi correttivi e integrativi delle principali disfunzioni riscontrate nel processo di trasformazione recente;

3) Recupero dell'identità storica del centro. Nessuna comunità può più rinunciare alla propria dimensione storico-tradizionale, tanto meno nel suo spazio di vita quale è il paese nelle sue strutture antiche. Il Piano ha come obiettivo quello di rendere riconoscibile Serrenti nella sua identità di centro matrice, evitando la sua trasformazione in una indistinta periferia.

In particolare si terrà conto degli indirizzi dall'art. 53 delle NTA del PPR, comma 1, per le aree caratterizzate dagli insediamenti storici:

- conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle due sue fasi eventualmente diversificate;
- conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;
- promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;
- favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.

**Preso atto** che in data **05.04.2018 Prot.0004420** i tecnici incaricati hanno trasmesso una nuova copia cartacea e digitale completa del Piano Particolareggiato del Centro Matrice che è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Comunale per l'Edilizia in data 17.07.2018 verbale N°1.

**Considerato** che il responsabile dei Servizi Tecnici, previa apposita istruttoria dell'Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata, ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione definitiva del Piano, composto dai seguenti elaborati:

All.1 Relazione generale e paesaggistica

All.2 Norme tecniche di attuazione

All.3 Abaco tipologico, dei caratteri costruttivi e degli spazi pubblici

A.4 Atlante delle unità minime di intervento (all.4.01 – 4.19)

All.5 Studio di compatibilità geologica e idraulica

- Tav.1 Inquadramento
- Tav.2.1 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Cartografia di base 1:5000
- Tav.2.2 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Instabilità potenziale 1:2000
- Tav.2.3 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Pericolo da frana: Studio Scala 1:2000
- Tav.2.4 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Pericolo da frana: Proposta Scala 1:2000
- Tav.3 Perimetro piano particolareggiato, individuazione isolati
- Tav.4 Analisi delle unità di intervento: Epoca di costruzione
- Tav.5 Analisi delle unità di intervento: Materiali coperture
- Tav.6 Analisi delle unità di intervento: Classificazione tipologica
- Tav.7 Analisi delle unità di intervento: Classificazione corpi di fabbrica
- Tav.8 Analisi delle unità di intervento: Previsioni progettuali
- Tav.9.1 Isolato 1 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.2 Isolato 2 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.3 Isolato 3 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.4 Isolato 4 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.5A Isolato 5 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.5B Isolato 5 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.6 Isolato 6 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.7 Isolato 7 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.8 Isolato 8 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.9 Isolato 9 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.10 Isolato 10 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.11A Isolato 11 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.11B Isolato 11 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.12 Isolato 12 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.13 Isolato 13 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.14 9.17 Isolato 14 e 17 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.15 9.18 Isolato 15 e 18 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.16 Isolato 16 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali
- Tav.9.19 Isolato 19 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

**Evidenziato** che l'adozione definitiva del P.P.C.M. verrà comunicato ai seguenti enti: R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente – Servizio tutela della natura e politiche forestali – Servizio Valutazioni Ambientali – Servizio Tutela dell'Atmosfera e del Territorio, R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica – Servizio tutela paesaggistica per le Province di Oristano e Medio Campidano – Servizio Osservatorio del Paesaggio e del Territorio e S.I.T., R.A.S. D.G. Agenzia regionale per

la protezione dell'ambiente - Servizio valutazione DTS – Servizio Valutazione di Cagliari, Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione rischio alluvioni, R.A.S. Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale – Servizio ripartimentale di Cagliari, Ministero dei Beni, delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza per i beni archeologici della Sardegna – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la provincia del Sud Sardegna, A.S.L. N°6 – Sanluri, Ente acque della Sardegna, R.A.S. Assessorato dei LL.PP. – D.G. dei Lavori Pubblici – Servizio territoriale Opere Idrauliche Cagliari – STOICA, Ex Provincia del Medio Campidano – Provincia Sud Sardegna.

**Considerato** che R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica – Servizio tutela paesaggistica per le Province di Oristano e Medio Campidano dovrà approvare con apposita Determina il Piano ai sensi dell'articolo 9 della Legge Regionale N°28 e ss. mm. ii.

**Evidenziato**, altresì, che copia del P.P.C.M. con relativa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva dovrà essere trasmesso alla RAS - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna e all'Autorità di Bacino Regionale – Comitato Istituzionale, per l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica.

**Rilevato** che Il Piano del Centro di Antica e Prima Formazione della zona urbanistica "B" entrerà in vigore con la Pubblicazione nel BURAS della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione definitiva, della Determina di approvazione della R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica – Servizio tutela paesaggistica per le Province di Oristano e Medio Campidano e con l'approvazione con apposita deliberazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica da parte della RAS –Autorità di Bacino Regionale – Comitato Istituzionale .

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

**Acquisito** il preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile dei Servizi Tecnici, Ing. Alberto Atzeni, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

**Sentiti** i seguenti interventi:

Il **Sindaco/Presidente Mauro Tiddia** illustra il punto all'O.d.G. relativo alla fase conclusiva di un iter lunghissimo dopo il precedente passaggio dell'adozione in Consiglio. Sono state sentite e valutate le osservazioni della cittadinanza e tenuto conto degli adeguamenti richiesti dalla R.A.S. e altri Enti. Si è quindi giunti alla fase dell'approvazione definitiva. Dopo questo passaggio dovrà di nuovo essere trasmesso in Regione, ma le osservazioni dalla stessa formulate sono state recepite nel piano.

Esce il Consigliere Pantaleo Talloru, per poi rientrare.

Il **Sindaco** evidenzia che l'ultimo passaggio consiste nella pubblicazione sul BURAS. Entro l'anno dovrebbe entrare in vigore questo importante strumento urbanistico, quindi i cittadini potranno portare avanti le loro pratiche, qualcuna delle quali bloccata da anni. Ricorda che il Comune si era dotato di un Piano Particolareggiato del Centro Storico in tempi solleciti, ma interessava un'area più limitata rispetto a quanto la Regione aveva individuato, con conseguente richiesta dell'avvio di una copianificazione utilizzando risorse regionali appositamente dedicate. Al Sindaco precedente vennero inizialmente date indicazioni diverse sul perimetro da definirsi con il Centro Storico che non incluse alcune zone cosiddette di antica formazione, in zona B di completamento. Spera quindi che si possa finalmente dare risposta alle richieste di interventi edilizi dei cittadini, ferme da anni.

Gli **ingegneri Alessio Ortu e Alessio Bellu** del gruppo di lavoro del piano particolareggiato sono quindi invitati ad illustrarlo sotto l'aspetto tecnico, compito che viene svolto dall'Ing. Bellu, che ne ripercorre l'iter, con l'adozione in Consiglio e la definizione della presente versione che tiene conto delle osservazioni dei cittadini oltre che delle richieste della Regione di limitazione di alcuni interventi.



VISTO l'esito della votazione palese, espressa per alzata di mano, che consegue n. 13 voti favorevoli (UNANIMI) da n. 13 consiglieri presenti

### ***DELIBERA***

Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto

DI ADOTTARE in via definitiva il **Piano Particolareggiato del Centro Matrice ricadente nella zona urbanistica "B" del vigente Piano Urbanistico Comunale**, predisposto dall'Associazione Temporanea di Professionisti, ing. Alessio Bellu (mandatario), ing. Alessio Ortu (mandante), arch. Gianluca Zini (mandante), e composto dai seguenti elaborati:

All.1 Relazione generale e paesaggistica

All.2 Norme tecniche di attuazione

All.3 Abaco tipologico, dei caratteri costruttivi e degli spazi pubblici

A.4 Atlante delle unità minime di intervento (all.4.01 – 4.19)

All.5 Studio di compatibilità geologica e idraulica

Tav.1 Inquadramento

Tav.2.1 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Cartografia di base 1:5000

Tav.2.2 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Instabilità potenziale 1:2000

Tav.2.3 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Pericolo da frana: Studio Scala 1:2000

Tav.2.4 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Pericolo da frana: Proposta Scala 1:2000

Tav.3 Perimetro piano particolareggiato, individuazione isolati

Tav.4 Analisi delle unità di intervento: Epoca di costruzione

Tav.5 Analisi delle unità di intervento: Materiali coperture

Tav.6 Analisi delle unità di intervento: Classificazione tipologica

Tav.7 Analisi delle unità di intervento: Classificazione corpi di fabbrica

Tav.8 Analisi delle unità di intervento: Previsioni progettuali

Tav.9.1 Isolato 1 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.2 Isolato 2 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.3 Isolato 3 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.4 Isolato 4 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.5A Isolato 5 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.5B Isolato 5 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.6 Isolato 6 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.7 Isolato 7 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.8 Isolato 8 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.9 Isolato 9 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.10 Isolato 10 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.11A Isolato 11 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.11B Isolato 11 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.12 Isolato 12 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.13 Isolato 13 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.14 9.17 Isolato 14 e 17 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.15 9.18 Isolato 15 e 18 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.16 Isolato 16 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

Tav.9.19 Isolato 19 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali

DI DISPORRE che detto Piano segua l'ulteriore iter procedurale di approvazione secondo il disposto della Legge Regionale N°45 del 22.12.1989 articoli 20 e 21, così come modificata dalla Legge Regionale N°8 del 23.04.2015;

DI DISPORRE, quindi, che l'adozione definitiva del P.P.C.M. venga comunicato ai seguenti enti: R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente – Servizio tutela della natura e politiche forestali – Servizio Valutazioni Ambientali – Servizio Tutela dell'Atmosfera e del Territorio, R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica – Servizio tutela paesaggistica per le Province di Oristano e Medio Campidano – Servizio Osservatorio del Paesaggio e del Territorio e S.I.T., R.A.S. D.G. Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente - Servizio valutazione DTS – Servizio Valutazione di Cagliari, Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna – Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione rischio alluvioni, R.A.S. Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale – Servizio ripartimentale di Cagliari, Ministero dei Beni, delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza per i beni archeologici della Sardegna – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la provincia del Sud Sardegna, A.S.L. N°6 – Sanluri, Ente acque della Sardegna, R.A.S. Assessorato dei LL.PP. – D.G. dei Lavori Pubblici – Servizio territoriale Opere Idrauliche Cagliari – STOICA, Ex Provincia del Medio Campidano – Provincia Sud Sardegna.

DI DISPORRE, altresì, che copia del P.P.C.M. con la presente deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva venga trasmesso alla RAS - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna e all'Autorità di Bacino Regionale – Comitato Istituzionale, per l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica.

DI PRECISARE che Il Piano del Centro di Antica e Prima Formazione della zona urbanistica "B" entrerà in vigore con la Pubblicazione nel BURAS della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione definitiva, della Determina di approvazione della R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica – Servizio tutela paesaggistica per le Province di Oristano e Medio Campidano e con l'approvazione con apposita deliberazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica da parte della RAS –Autorità di Bacino Regionale – Comitato Istituzionale .

Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE  
F.to TIDDIA Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MELIS Anna Maria

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 03/10/2018 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37, comma 3, della L.R. n° 2/2016.

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Anna Maria Melis

---

#### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il 15/10/2018

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Anna Maria Melis

---

Copia conforme all'originale, depositato presso questi uffici, a norma del D.P.R. n° 445/2000

SERRENTI, li \_\_\_\_\_

Il Funzionario Delegato