



Comune di Serrenti

Provincia del Sud Sardegna

Copia del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 58 del 30/12/2016

Oggetto:

ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONE B DEL CENTRO MATRICE

L'anno 2016 addì 30 del mese di Dicembre, alle ore 19.25 nella sala delle adunanze consiliari.

Regolarmente convocato per le ore 19.00, 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 :

Cognome e Nome	Presente
CADDEO Pierluigi	SI
BOI Maura	SI
CARA Federica	SI
GRECU Mario	SI
LAMPIS Monica	SI
ORTU Marcello	SI
PASCI Maria Antonella	SI
PODDESU Filippo	NO
TALLORU Pantaleo	SI
TIDDIA Candido	SI
TIDDIA Mauro	SI
ZUDDAS Antonello	NO
FRAU Gianluigi	SI
TALLORU Valentina	SI
FRAU Giuseppe	NO
MANCOSU Giorgio	SI
SCANO Alessandro	NO

Consiglieri in carica 17, presenti 13, assenti 4

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale CUCCU Michele

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° 8 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 R.A.S. con deliberazione 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;

Vista la nota Prot.0008210 del 19.07.2016 del Servizio Tecnico del Comune, di trasmissione del Piano al Responsabile del Servizio e Valorizzazione Ambientale della Provincia del Sud Sardegna, gestione stralcio ex provincia del Medio Campidano Sanluri, al fine della verifica di assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto Preliminare;

Vista la richiesta di parere della Provincia del Sud Sardegna, in qualità di Amministrazione Competente, trasmessa agli Enti soggetti competenti in materia ambientale in data 12.08.2016 Prot.0008999 e acquisito agli atti del Comune con Prot.0009207 del 17.08.2016;

Preso atto che la RAS – ARPAS – Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Sardegna con nota acquisita con Prot.0010789 del 29.09.2016, ha trasmesso in riferimento alla verifica di Assoggettabilità le proprie osservazioni che si riportano di seguito:

“Il Rapporto Ambientale Preliminare non dà evidenza di significative interferenze delle azioni del Piano sulle componenti ambientali, e mostra una adeguata valutazione del contesto ambientale e degli strumenti tecnici posti in essere a tutela delle componenti stesse e della popolazione (sistemi di monitoraggio e piani di tutela e risanamento).

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si pongono l’obiettivo, da un lato, di recuperare e riqualificare il tessuto storico, riducendo il consumo di risorsa nell’ipotesi di realizzazione di nuove costruzioni, e dall’altro di ripristinare le situazioni alterate, che verranno opportunamente riqualificate.

Le attività derivate da tali interventi saranno temporanee e reversibili, limitate sia come entità che come estensione nello spazio.

Le interferenze con l’ambiente sono legate alle criticità nel corso delle fasi operative dell’intervento: gli impatti deriveranno dagli interventi edilizi previsti, installazione, lavorazione e smantellamento dei cantieri, di breve durata e reversibili, che consisteranno principalmente nella diffusione di rumori e polveri, oltre alla produzione di materiali di risulta che, ove possibile verranno riutilizzati nell’ambito di cantiere, diversamente verranno smaltiti in discariche autorizzate.

Pertanto le indicazioni di carattere generale per la mitigazione degli effetti derivanti dagli interventi previsti sono:

- 1. Minimizzazione della produzione di polveri e rumori per la tutela degli eventuali recettori esposti;*
- 2. Recupero, ove possibile, degli inerti da demolizione;*
- 3. Qualora dagli interventi emerga la necessità di intervenire su coperture contenenti cemento-amianto, le operazioni di rimozione e di smaltimento devono essere eseguite come da DM 06/09/94;*
- 4. Attuare tutte le opere volte a garantire la protezione del suolo da eventuali sversamenti accidentali attraverso impermeabilizzazioni o altre strategie mitigatrici;*
- 5. Verifica dell’adeguatezza delle strutture di gestione delle acque reflue al nuovo carico antropico;*
- 6. Ai fini di un miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi, si suggerisce l’adozione di azioni di edilizia sostenibile volte a:*
 - Salvaguardare il suolo dall’inquinamento (es.: possibili sversamenti, abbandono di imballaggi con residui di sostanze contaminati, smaltimento dei residui di lavorazione, ecc.) attraverso opportuni sistemi di prevenzione e controllo;*
 - Garantire una riduzione dei consumi attraverso l’adozione di tecniche di isolamento termico degli edifici e l’incentivazione all’uso di energie rinnovabili per il fabbisogno energetico;*
 - Garantire un minore consumo di risorse attraverso processi di riutilizzo dei materiali di recupero, l’impiego di materiali locali (di provenienza da breve distanza) e la riduzione delle demolizioni a fronte degli interventi di recupero.*

Si intende che, nella fase di attuazione degli interventi specifici, il monitoraggio del piano, dei suoi effetti e delle ricadute, è da affidare all’Ufficio del piano od all’ufficio tecnico comunale.

Conclusioni

A seguito dell’esame del Rapporto preliminare ambientale relativo al procedimento di cui all’oggetto, si osserva che gli interventi previsti nell’attuazione del Piano Particolareggiato possono mostrare impatti sulle componenti ambientali. Tali impatti, derivanti dalla fase esecutiva degli interventi, sono individuabili e, ove possibile, mitigabili attraverso di tecniche di attenuazione e buone pratiche nell’esercizio delle attività di cantiere.

Resta la necessità di verificare, da parte degli Enti preposti, le criticità che potrebbero emergere al seguito degli studi geologici ed idrogeologici in corso.”

Preso atto della 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, che in riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS riporta quanto segue:

1. *“Esclusione dalla procedura di VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs 3 aprile 2006, N°152 e ss.mm.ii., del “Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione” del Comune di Serrenti riguardante le zone urbanistiche omogenee “B”, in quanto trattasi di piano attuativo in adeguamento alla prescrizioni del P.P.R. volto al perseguimento della sostenibilità ambientale dell’ambiente costruito e alla tutela, salvaguardia e valorizzazione dei tessuti di prima e antica formazione.*
2. *Di disporre che il Comune di Serrenti in qualità di autorità procedente tenga informata l’autorità competente sulle fasi di adozione e approvazione del piano, informando compiutamente circa i risultati e gli effetti di eventuali nuove previsioni di piano e/o modifiche che dovessero verificarsi in futuro ivi compreso l’invio delle note e/o relazioni istruttorie effettuate da tutti i soggetti coinvolti nel processo di approvazione del piano e della documentazione tecnica e cartografica degli studi redatti in conformità all’art.8 delle NTA del PAI;*
3. *Di disporre che il Comune di Serrenti verifichi la presenza ed eventualmente integri all’interno del piano norme tali da osservare i principi dell’invarianza idraulica di cui all’art.47 delle N.A. del PAI e le disposizioni in esso contenute.*
4. *Di condizionare l’esclusione dalla procedura di VAS del piano attuativo di cui al punto 1, al rispetto delle prescrizioni seguenti:*
 - a) *Il Comune di Serrenti in qualità di autorità procedente dovrà impegnarsi all’attivazione di azioni di monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall’attuazione del piano comunicando all’autorità competente il soggetto e la struttura responsabile della ricezione, archiviazione e catalogazione di tali dati anche al fine di dividerne la tipologia e le modalità di acquisizione;*
 - b) *In sede di attuazione degli interventi edilizi realizzabili secondo le previsioni di piano, dovranno essere osservate le prescrizioni sui rifiuti da costruzione e demolizione secondo quanto previsto dal D.Lgs N°152/06 e ss.mm.ii. I dati sulla produzione dei rifiuti edili con particolare riferimento a quelli riguardanti la rimozione di strutture e manufatti contenenti cemento amianto dovranno essere catalogati ad opera del Comune di Serrenti per ogni intervento edilizio realizzato a partire dall’entrata in vigore del presente piano. I dati così raccolti dovranno confluire all’interno delle azioni di monitoraggio previste dall’art.18 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. per l’adeguamento del PUC al P.P.R.;*
 - c) *In sede di attuazione degli interventi edilizi si osservino le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, N°161 Regolamento recante la disciplina dell’utilizzazione delle terre e rocce da scavo; I dati così raccolti dovranno confluire all’interno delle azioni di monitoraggio previste dall’art.18 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. per l’adeguamento del PUC al P.P.R.;*
 - d) *Sebbene limitati dalle azioni di piano proposte, altri dati utili ai fini del monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall’attuazione del Piano potrebbero essere quelli previsti dall’art.37 della Legge Regionale N°8 del 23 aprile 2015, che detta gli obblighi, in capo alle amministrazioni comunali, di monitoraggio degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio in funzione degli incrementi volumetrici attuati. Fermo restando che tali dati dovranno comunque confluire nelle azioni di monitoraggio della più ampia VAS del PUC, si prescrive sin da ora di catalogarli se pertinenti e riguardanti le azioni previste dal piano particolareggiato in oggetto;*
 - e) *Il piano dovrà integrare quanto contenuto nelle osservazioni della nota ARPAS prot.30881 del 29.09.2016 (ns. prot. n. 10464 del 03.10.2016) che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;*
5. *Di disporre che a seguito dell’approvazione definitiva del piano particolareggiato, l’autorità procedente proceda all’invio alla scrivente autorità competente degli atti e degli elaborati finali del piano approvato in formato cartaceo e digitale (pdf Shp e dwg);*
6. *Di vincolare il presente provvedimento di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del “Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione” del Comune di Serrenti di*

cui all'oggetto al permanere delle linee di indirizzo e delle previsioni di Piano così come contenute negli elaborati tecnici e cartografici presentati a supporto del presente parere motivato. Le eventuali modifiche apportate al Piano in sede di approvazione definitiva che determinino un cambiamento alle previsioni ed alle linee d'indirizzo di Piano o che possano creare impatti sulle componenti esaminate nel Rapporto Preliminare, determinerà l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

- 7. Di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Serrenti, al fine di consentire la prosecuzione del procedimento di costituzione ed approvazione dello strumento di pianificazione urbanistica;*
- 8. Di precisare che l'esclusione della procedura di VAS non assolve gli adempimenti di cui all'art.8 delle NTA del PAI, che prevede indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrare dal PAI, di appositi studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, estesi alle aree interessate all'adozione e aventi finalità di valutazione delle possibili alterazioni dei regimi idraulici e della stabilità dei versanti collegati alle nuove previsioni di uso del territorio, con particolare riguardo ai progetti di insediamenti residenziali, produttivi, di servizi, di infrastrutture;*
- 9. Di dare atto che l'esclusione dalla procedura di VAS non assolve a quanto eventualmente richiesto in precedenza o in futuro dagli altri Enti e dai soggetti competenti in materia ambientale;*
- 10. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione prevista dalle norme vigenti e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;*
- 11. Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio provinciale e di diffondere il medesimo mediante pubblicazione sul sito web istituzionale alla voce Valutazione Ambientale Strategica;*
- 12. Di disporre che il Comune di Serrenti in qualità di Autorità procedente provveda alla pubblicazione nel proprio sito web del presente provvedimento di verifica di assoggettabilità ed esclusione delle successive fasi della procedura di VAS.*
- 13. Di trasmettere per opportuna conoscenza ai soggetti competenti in materia ambientale invitati a partecipare al procedimento copia del presente provvedimento."*

Preso atto che in data 22 agosto 2016 Prot.0009264 stato trasmesso alla R.A.S. – 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, 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 a tutt'oggi la R.A.S. - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna non ha dato riscontro al parere di competenza richiesto sullo studio di compatibilità idraulica e geologico a firma del Geol. Giuseppe Nieddu e Ing. Mauro Piras.

Considerato che il piano particolareggiato in adozione 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.

Visto che in data 07.12.2016 Prot.0013809 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 19.12.2016 verbale N°4.

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

- A.1 Relazione generale e paesaggistica
 - A.2 Norme tecniche di attuazione
 - A.3 Abaco tipologico, dei caratteri costruttivi e degli spazi pubblici
 - A.4 Atlante delle unità minime di intervento (all.4.01 – 4.19)
 - A.5 Studio di compatibilità geologica e idraulica
- Tav.1 Inquadramento
 - Tav.2.1 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Cartografia di base
 - Tav.2.2 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Instabilità potenziale
 - 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.9.5 Isolato 5 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali A - B
 - 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.9.11 Isolato 11 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali A - B
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 9.15 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 il Piano Particolareggiato del Centro Matrice dovrà seguire l'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; dalla data di adozione si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art.12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 N°380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

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 Mauro Tiddia** riferisce che l'amministrazione si dotò a suo tempo (tra i primi in Sardegna) di un piano particolareggiato del centro storico. Il Piano redatto dal Prof. Antonello Sanna, autorità indiscussa del settore, cercò di circoscrivere il perimetro del centro storico alle zone del territorio comunale effettivamente interessate da elementi tradizionali e storici. Viceversa il PPR regionale avrebbe richiesto (secondo i tecnici della Regione Sardegna) una perfetta coincidenza tra il perimetro del centro storico e quello dal piano stesso individuato denominato centro matrice di antica formazione.

Il **Consigliere Candido Tiddia** riferisce che con il Sindaco e l'Ufficio Tecnico del Comune ed i tecnici della RAS si è affrontata la tematica della mancata coincidenza fra il centro matrice, d'iniziativa regionale ed il centro storico individuato con il piano particolareggiato comunale e le conseguenze in termini di blocco dei progetti di edilizia abitativa nella zona cosiddetta del centro matrice.

Il **Sindaco**, a fronte dei conseguenti blocchi ai permessi di costruire per un consistente numero di cittadini, riferisce che i chiarimenti attivati con l'amministrazione regionale hanno condotto alla conclusione di dovere procedere necessariamente ad una pianificazione urbanistica all'interno delle zone facenti parte del centro matrice ma escluse dal piano del centro storico al fine di garantire la coincidenza dei 2 perimetri. Riferisce altresì che il comune aveva al pari degli altri ricevuto il necessario finanziamento per la pianificazione e che questo ha consentito di dare con rapidità l'incarico di redazione del piano particolareggiato del centro matrice a due ingegneri esperti e conoscitori del territorio. Con celerità si è dunque proceduto alla redazione del piano di cui oggi si chiede al Consiglio Comunale l'adozione al fine di garantire una rapida approvazione definitiva entro i primi giorni di marzo e dopo i 60 giorni imposti dalla norma che verranno sfruttati per contattare tutti i cittadini interessati al fine di apportare eventuali variazioni si rendessero necessarie. E' stato fatto un lavoro certosino di pianificazione e per ogni fabbricato o corpo di fabbrica, per ogni terreno, per ogni isolato è stata redatta una scheda.

Il **Sindaco** procede alla distribuzione ai Consiglieri di tavole e schede tecniche del piano particolareggiato che vengono dunque esaminate e commentate dai singoli Consiglieri.

Riferisce infine il **Sindaco** di aver partecipato con il vicesindaco, il consigliere Greco e il consigliere Caddeo alla commissione edilizia comunale durante la presentazione del piano particolareggiato. Si è potuto direttamente constatare il buon lavoro svolto dai tecnici incaricati ai quali sono state formulate moltissime domande di chiarimento con l'intento di avere la garanzia che si sia operato assicurando il minor numero possibile di vincoli a carico dei cittadini i cui immobili ricadono in quell'area. Evidenzia la necessità del superamento, con le procedure di legge, delle criticità dei vincoli, come, ad esempio di storicità, calibrando l'informazione ai cittadini interessati e snellendo i relativi tempi procedurali, garantendosi, per quanto possibile, il contenimento dell'attività discrezionale, oltre quella tecnica.

Il **Consigliere Mario Greco** evidenzia la necessità di verifiche e valutazioni caso per caso, tese all'aggiornamento ed all'ottimale orientamento dei cittadini interessati.

Il **Sindaco**, quindi, invita a votare l'adozione del piano per aprire la fase di esame da parte dei cittadini per i prossimi 60 giorni e dunque l'approvazione definitiva con il conseguente sblocco dei progetti fermi da tempo e l'auspicata benefica ricaduta in termini economici e occupazionali.

Con 13 voti favorevoli (UNANIMI), espressi per alzata di mano su n. 13 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

DI ADOTTARE 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:

- A.1 Relazione generale e paesaggistica
- A.2 Norme tecniche di attuazione
- A.3 Abaco tipologico, dei caratteri costruttivi e degli spazi pubblici
- A.4 Atlante delle unità minime di intervento (all.4.01 – 4.19)
- A.5 Studio di compatibilità geologica e idraulica
- Tav.1 Inquadramento
- Tav.2.1 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Cartografia di base
- Tav.2.2 Studio di compatibilità idraulica e geologico geotecnica: Instabilità potenziale
- 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.9.5 Isolato 5 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali A - B
- 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.9.11 Isolato 11 – Classificazione corpi di fabbrica e previsioni progettuali A- B
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 9.15 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'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; dalla data di adozione si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art.12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 N°380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

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

IL PRESIDENTE
F.to TIDDIA Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CUCCU Michele

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art. 37, comma 1, della L.R. n° 2/2016, il presente verbale viene trasmesso ai capigruppo consiliari in data 04/01/2017 Prot. n. 140

Il Segretario Comunale
F.to CUCCU Michele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 04/01/2017 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 CUCCU Michele

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta eseguibile a norma dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il 16/01/2017

Il Segretario Comunale
F.to CUCCU Michele

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

SERRENTI, li _____

Il Funzionario Delegato