



Comune di Villa San Pietro

Provincia di Cagliari
Piazza San Pietro,6 - 09010 Villa San Pietro (CA) - Tel.070/90.77.01 - Fax.070/90.74.19
c.f. 00492250923 – www.comune.villasanpietro.ca.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 seduta del **23-09-2011**

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE STRALCIO AL P.U.C. IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.: INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA "A - CENTRO STORICO" E MODIFICAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventitre** del mese di **settembre** alle ore **18:40**, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica. con la presenza dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MUNTONI MATTEO	P	SPANO ANTIOCO	P
MAEDDU MARINA	P	FENU CLAUDIA	P
UCCHEDDU SAMUEL	P	ERRIU ALESSANDRO	P
TOLA PIERO LUIGI	P	ETZI CARLO	P
FADDA IRENE	P	MUNTONI MASSIMILIANO	P
AIANA FABRIZIO	A	PIDDIU IGOR	A
FRIGERI SARA	P		

risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Dott. **MUNTONI MATTEO** in qualità di SINDACO, partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lg. n. 267/200) il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa CONTINI MARIA EFISIA.

Il Presidente, constatato legale il quorum delle presenze, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sul **2°** punto iscritto all'ordine del giorno avente per oggetto: **"Adozione della variante stralcio al P.U.C. In adeguamento al P.P.R.: Individuazione della Zona "A - Centro Storico" e modificazione alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio.**

Il Presidente chiama alle funzioni di scrutatori i consiglieri: **Erriu Alessandro – Fenu Claudia**

**Parere di regolarità espresso ai sensi
dell'art. 49 del D.LGS 18.08.2000 n° 267**

Parere: Regolarità Tecnica
Visto con parere Favorevole

Villa San Pietro, lì 20-09-2011

Il Responsabile
SPINA ROBERTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO :

- che il Comune di Villa San Pietro è dotato di un PUC vigente approvato definitivamente con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 5 del 28 Febbraio 2000;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 17 Marzo 2005 è stata avviata una variante approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28 Febbraio 2006;

che detta variante è stata trasmessa alla RAS per la verifica di coerenza in data 17 Marzo 2006; che con nota prot. n. 6685/DG del 18/04/2006, la RAS comunicava al Comune di Villa San Pietro, la trasmissione degli atti al Servizio Provinciale Gestione e Controllo del Territorio di Cagliari, Carbonia e Iglesias per l'istruttoria di cui alla legge regionale 7/2002, art. 31 comma 3;

che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006, veniva nel frattempo approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Regionale (PPR);

che il territorio del Comune di Villa San Pietro è risultato essere totalmente all'interno del II° Ambito di Paesaggio – Nora, come delimitato e disciplinato dallo stesso PPR;

che con nota prot. n. 14966/DG del 12/10/2006 la RAS comunicava a questa Amministrazione che la verifica di coerenza non poteva avere esito positivo in quanto le previsioni del nuovo strumento urbanistico proposto dal Comune di Villa San Pietro non erano “in linea con gli indirizzi e le prescrizioni del PPR” appena approvato e che si rendeva necessario pertanto avviare un nuovo iter di adeguamento del PUC al PPR;

che questa Amministrazione ha dunque avviato il procedimento di adeguamento, secondo le istruzioni e le linee guida regionali e precisamente:

mediante copianificazione regionale è stato definito puntualmente il “Centro di Antica e Prima Formazione” di cui all'art. 52 delle N.T.A. del PPR, quale risulta dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 14/05/2007, dalla Determinazione del Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia – RAS Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica, n. 523/DG del 15/06/2007 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 19/06/2007;

è stato istituito l'Ufficio Tecnico del Piano, composto da professionalità interne ed esterne all'Amministrazione Comunale, avente il compito di elaborare il nuovo PUC in adeguamento al PPR;

è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del nuovo PUC in adeguamento al PPR ed allo stato attuale si è conclusa la prima fase di consultazione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/2006, tra l'Autorità procedente (Comune di Villa San Pietro), l'Autorità competente (Provincia di Cagliari) e i soggetti competenti in materia ambientale;

- che nella fase di consultazione della VAS, gli enti partecipanti hanno ravvisato la necessità di eseguire ulteriori indagini sul territorio;

che tra le altre, è stato richiesto di presentare uno studio di compatibilità idraulica e di verificare la coerenza esterna con i diversi piani locali ed extralocali, al fine di completare i contenuti del Rapporto Ambientale;

che ciò ha comportato per questa Amministrazione, la necessità di ampliare le professionalità dell'Ufficio Tecnico del Piano mediante il ricorso a professionalità esterne che allo stato attuale stanno provvedendo all'esecuzione delle indagini e degli studi anzi richiamati;

che essendo tali studi, propedeutici alla predisposizione del progetto di PUC in adeguamento al PPR, allo stato attuale si prospettano, per precisa disposizione normativa, tempi tecnici piuttosto lunghi, prima di poter addivenire alla definizione del nuovo PUC adeguato al PPR;

che il PPR prevede una particolare norma transitoria di tutela che interessa alcune aree del centro edificato del Comune di Villa San Pietro identificate dalla relativa cartografia come “Centro di Antica e Prima Formazione” o Centro Matrice;

che all'interno del centro matrice, in assenza di pianificazione attuativa è possibile eseguire

esclusivamente gli interventi edilizi di cui all'art. 52 comma 1 lettera "a" delle Norme di Attuazione (NTA) del PPR e precisamente manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna;

che al fine di poter superare la rigida disciplina transitoria prevista per tali aree, e contemporaneamente avviare la procedura di iscrizione del proprio centro storico nel repertorio regionale di cui alla L.R. 28/1998 questa Amministrazione con D.C.C. n. 19 del 07/07/2010, ha deciso di procedere, nelle more di perfezionamento di tutte le fasi di adeguamento del PUC al PPR, con una variante stralcio al PUC finalizzata all'individuazione della nuova zona A – CENTRO STORICO, in armonia con la perimetrazione eseguita in copianificazione con la RAS;

che per lo stesso fine questa Amministrazione ha adottato apposito piano particolareggiato del Centro Matrice con D.C.C. n. 13 del 18/05/2011;

che al duplice fine di rendere perfettamente operativo il piano particolareggiato del centro matrice e poter procedere all'iscrizione delle aree ivi comprese al repertorio dei centri storici di cui alla L.R. 28/1998 si rende necessario adottare una variante stralcio al vigente PUC in parziale adeguamento al PPR avente il fine di identificare la zona A- CENTRO STORICO;

che contemporaneamente questa Amministrazione intende procedere a delle lievi modificazioni alle attuali Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio Comunale al fine di meglio specificare e disciplinare alcuni aspetti di dettaglio inerenti l'attività edilizia nel territorio;

che a tal fine è stata istituita apposita commissione consiliare riunitasi in diverse sedute finalizzate all'esame delle proposte predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale;

che di tali sedute è stato redatto apposito verbale dalla quale risultano tutte le osservazioni e le correzioni apportate all'originaria proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale;

DATO ATTO che si sono dunque concretizzate le condizioni necessarie per avviare l'iter di adozione della Variante Stralcio del PUC in adeguamento al PPR secondo quanto stabilito da questa Amministrazione con D.C.C. n. 19 del 07/07/2010;

DATO ATTO che questo Ufficio ha provveduto alla redazione del relativo progetto;

VISTO ed esaminato il progetto della Variante Stralcio del PUC in adeguamento al P.P.R. redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, composto dai seguenti elaborati:

<i>Allegato</i>	<i>Descrizione</i>
A	Relazione introduttiva
B	Relazione centro storico
C	Sommario di modifica norme tecniche di attuazione
D	Sommario di modifica regolamento edilizio
RE Mod.	Regolamento edilizio modificato
NTA Mod.	Norme tecniche di attuazione modificate
7A	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro situazione antecedente alla variante
7B	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro di antica e prima formazione
7C	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro storico "Zona A"

RITENUTO che tale progetto sia redatto coerentemente alla normativa vigente in materia e conformemente a tutte le indicazioni e osservazioni adottate dalla commissione consiliare all'uopo

istituita, quali risultano dall'apposito verbale;

RITENUTO che la variante proposta non sia soggetta né a VAS né a procedura di verifica ai sensi dell'art. 2.2.1. delle linee guida regionali approvate con D.G.R. n. 44/51 del 14/12/2010 in quanto comporta esclusivamente:

- modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;

variazioni della zonizzazione che non determinano incrementi del carico urbanistico e che non prevedono opere soggette alle procedure di V.I.A. o di V.I.;

VISTE le Leggi 17 Agosto 1942 n. 1150, 6 Agosto 1967 n. 765, 28 Gennaio 1977 n.10, 5 Agosto 1978 n. 457, 25 Maggio 1982 n. 94 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, come modificata ed integrata dalla Legge 23 Dicembre 1994 n. 724;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo del 22 Gennaio 2004 n. 42 e la Legge Regionale 12 Agosto 1998 n.28;

VISTA la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n. 23 come modificata dalla Legge Regionale 16 Maggio 2003 n.5;

VISTA la Legge 22 Dicembre 1989 n. 45 come integrata dalla Legge Regionale 1 Luglio 1991 n.20 e modificata dalla Legge Regionale 25 Novembre 2004 n.8;

VISTA la Legge Regionale 25 Novembre 2004 n. 8;

VISTO il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 54/33 del 30/12/2004, resa esecutiva con Decreto Assessoriale n. 3 del 21/02/2005, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 8 del 11/03/2005;

VISTO l'art.42 del T.U. n.267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO che le varianti agli strumenti urbanistici comunali sono adottate dal Consiglio Comunale;

DATO ATTO che il procedimento di adozione e approvazione definitiva della varianti ai piani urbanistici comunali sono disciplinate dall'art. 20 della L.R. 45/1989;

RILEVATO che ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 45 del 22 Dicembre 1989:

- entro quindici giorni la variante al piano deve essere depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni presso la segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito deve essere data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e avviso in almeno uno dei quotidiani dell'isola;

chiunque può formulare, entro trenta giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni alla variante del P.U.C.;

dalla data di adozione della variante si applicano le norme di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni;

PROPONE

DI ADOTTARE ai sensi della legge 1150/1942 e s.m.i. e della legge regionale 45/1989 la Variante Stralcio del PUC in adeguamento al PPR redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, il cui progetto è composto dai seguenti elaborati:

<i>Allegato</i>	<i>Descrizione</i>
A	Relazione introduttiva
B	Relazione centro storico

C	Sommario di modifica norme tecniche di attuazione
D	Sommario di modifica regolamento edilizio
RE Mod.	Regolamento edilizio modificato
NTA Mod.	Norme tecniche di attuazione modificate
7A	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro situazione antecedente alla variante
7B	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro di antica e prima formazione
7C	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro storico "Zona A"

che si allegano al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 21 della legge regionale 45/1989:

- entro 15 giorni il progetto della variante sarà depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la segreteria del Comune;
- dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e avviso in almeno uno dei quotidiani dell'Isola;

chiunque potrà formulare, entro 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni alla variante al PUC adottata;

il consiglio comunale accoglierà o respingerà le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibererà l'adozione definitiva della variante al PUC;

dalla data di adozione della variante al PUC si applicano le norme di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni;

la Variante Stralcio al PUC in adeguamento al PPR entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna previo "Verifica di Coerenza" di cui all'articolo 31 della Legge Regionale 22 Aprile 2002, n. 7;

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Area Urbanistica, Edilizia e LL.PP. per il coordinamento di tutte le operazioni necessarie a garantire la massima partecipazione popolare secondo quanto anzi descritto, nonché per tutte le operazioni necessarie al fine di ottenere dagli enti competenti la "Verifica di Coerenza" di cui all'articolo 31 della Legge Regionale 22 Aprile 2002, n. 7.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suddetta proposta;

ACCERTATO che la stessa riporta pareri favorevoli dei responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n. 267/2000; Esaurita la discussione il Presidente pone ai voti, la proposta di deliberazione, che ottiene il seguente risultato: Presenti votanti 11 – Favorevoli 11 – Contrari 0 – Astenuti 0.

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione sopraesposta

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
Dott. MUNTONI MATTEO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa CONTINI MARIA EFISIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 29/09/2011 al 14/10/2011, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami ed inviata ai Capi Gruppo Consiliari.

Lì,

L'IMPIEGATO DELEGATO
(Oliviero Muntoni)