



Comune di

# Villa San Pietro

Provincia di Cagliari

Piazza San Pietro, 6  
09010 Villa San Pietro (CA)

C.F. 00492250923

Tel. 07090770109 Fax 070907419

sito: [www.comune.villasanpietro.ca.it](http://www.comune.villasanpietro.ca.it)

email: [segreteria@comune.villasanpietro.ca.it](mailto:segreteria@comune.villasanpietro.ca.it)

pec: [segreteria@comunevillasanpietro.postecert.it](mailto:segreteria@comunevillasanpietro.postecert.it)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 1 seduta del 03-03-2014

**Oggetto: VARIANTE STRALCIO IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. AVENTE AD OGGETTO L'INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA A - CENTRO STORICO E MODIFICAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICHE A SEGUITO DELLA VERIFICA DI COERENZA.**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **tre** del mese di **marzo** alle ore **18:05**, 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:

<b>MUNTONI MATTEO</b>	<b>Presente</b>	<b>SPANO ANTIOCO</b>	<b>Presente</b>
<b>MADEDDU MARINA</b>	<b>Presente</b>	<b>FENU CLAUDIA</b>	<b>Assente</b>
<b>UCCHEDDU SAMUEL</b>	<b>Presente</b>	<b>ERRIU ALESSANDRO</b>	<b>Presente</b>
<b>TOLA PIERO LUIGI</b>	<b>Presente</b>	<b>MUNTONI MASSIMILIANO</b>	<b>Presente</b>
<b>FADDA IRENE</b>	<b>Presente</b>	<b>PIDDIU IGOR</b>	<b>Presente</b>
<b>AIANA FABRIZIO</b>	<b>Assente</b>	<b>MUNTONI CLAUDIA</b>	<b>Assente</b>
<b>FRIGERI SARA</b>	<b>Presente</b>		

risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

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 1° punto iscritto all'ordine del giorno avente per oggetto: "**VARIANTE STRALCIO IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. AVENTE AD OGGETTO L'INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA A - CENTRO STORICO E MODIFICAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO - MODIFICHE A SEGUITO DELLA VERIFICA DI COERENZA**".

Il Presidente chiama alle funzioni di scrutatori i consiglieri: Erriu Alessandro – Tola Piero Luigi.

---

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

Parere: Regolarita' Tecnica  
Visto con parere Favorevole

Villa San Pietro, li 03-02-2014

**Il Responsabile**

SPINA ROBERTO

---

## IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

### 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. 29 del 23 Settembre 2011 è stata adottata una "variante stralcio in adeguamento al P.P.R. avente ad oggetto l'individuazione della zona A – centro storico e modificazioni alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio";
- che la citata variante è stata depositata a disposizione del pubblico, previo adeguata pubblicità, nei termini e nei modi stabiliti dall'art. 20 comma 2 della L.R. 45/1989;
- che nei termini e nei modi stabiliti dall'art. 20 comma 3 della L.R. 45/1989 chiunque ha potuto formulare osservazioni alla variante adottata;
- che sono state formulate esclusivamente due osservazioni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- che tali osservazioni sono state poi accolte dal Consiglio Comunale che con la Deliberazione n. 10 del 06/06/2012 approvava definitivamente la "variante stralcio in adeguamento al P.P.R. avente ad oggetto l'individuazione della zona A – centro storico e modificazioni alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio" e dunque il relativo progetto, adeguato alle osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, composto dai seguenti elaborati:

<b>Allegato</b>	<b>Descrizione</b>
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 la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2012 e il relativo progetto approvato sono stati trasmessi con nota prot. 5750 del 07/09/2012, alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, per la "**Verifica di Coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 22 aprile 2002, n. 7**" e la conseguente approvazione alla pubblicazione sul B.U.R.A.S.;
- che con nota prot. n. 0063460/Determinazione/5049 – Classifica XII.6.1 04-02-00 del 12/11/2012, il citato Servizio Regionale trasmetteva a questo Comune la Determinazione n. 5049/DG del 12/11/2012 avente ad oggetto gli esiti della "Verifica di Coerenza" sopra descritta (copia di tale provvedimento si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale);
- che con tale provvedimento la Regione Sardegna ha giudicato la variante in argomento "**coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato a condizione che vengano recepite le prescrizioni nello stesso provvedimento indicate**";

- che questo Ufficio ha dunque proceduto con la revisione degli elaborati progettuali della variante in argomento al fine di adeguarlo alle prescrizioni anzi citate;

**DATO ATTO** che **rispetto** al progetto di variante approvato con D.C.C. n. 10 del 06/06/2012, al fine di adeguare lo stesso progetto alle prescrizioni della Regione Sardegna di cui alla Determinazione anzi descritta, sono state apportate le seguenti modifiche (distinte negli elaborati con la colorazione verde):

<b>Allegato</b>	<b>Titolo Allegato</b>	<b>Descrizione modifiche</b>
A	Relazione introduttiva	Nessuna modifica
B	Relazione centro storico	Adeguamento prescrizione art. 2 punto 1) della Determinazione RAS: <i>modifica perimetro del centro matrice e del centro storico conformemente all'accordo di copianificazione Comune – Regione; specificazione in merito al bene tutelato sotto l'aspetto paesaggistico (il bene tutelato è il centro matrice e non il centro storico).</i>
C	Sommario di modifica norme tecniche di attuazione	Adeguamento segnalazione punto 1) della lettera di trasmissione: <i>annotazione di avvenuta correzione riferimenti normativi all'art. 7 comma 17.</i> Adeguamento prescrizione art. 2 punto 2) della Determinazione RAS: <i>annotazione di avvenuta specificazione piano particolareggiato all'art. 11 comma 11.</i> Adeguamento prescrizione art. 2 punto 1) della Determinazione RAS: <i>annotazione di avvenuta riformulazione dell'articolo 11.1 comma 2 per chiarire che l'ambito tutelato sotto il profilo paesaggistico è il centro matrice e non il centro storico.</i>
D	Sommario di modifica regolamento edilizio	Adeguamento segnalazione punto 2) della lettera di trasmissione: <i>annotazione di avvenuta correzione della numerazione dei commi dell'art. 86.</i> Adeguamento segnalazione punto 3) della lettera di trasmissione: <i>annotazione di avvenuto inserimento dell'articolo nella giusta posizione del periodo dell'art. 87.</i> Adeguamento segnalazione punto 4) della lettera di trasmissione: <i>annotazione di avvenuta correzione del riferimento normativo all'art. 103.3, comma 3.</i> Adeguamento prescrizione art. 2 punto 4) della Determinazione RAS: <i>annotazione di avvenuta sostituzione, nell'art. 48.1, del procedimento amministrativo di semplice comunicazione con quello di autorizzazione edilizia per quanto attiene l'esecuzione di tagli stradali finalizzati all'acciamento degli edifici ai sottoservizi pubblici.</i>

RE Mod.	Regolamento edilizio modificato	<p>Adeguamento segnalazione punto 2) della lettera di trasmissione: <i>correzione della numerazione dei commi dell'art. 86.</i></p> <p>Adeguamento segnalazione punto 3) della lettera di trasmissione: <i>inserimento dell'articolo nella giusta posizione del periodo dell'art. 87.</i></p> <p>Adeguamento segnalazione punto 4) della lettera di trasmissione: <i>correzione del riferimento normativo all'art. 103.3, comma 3.</i></p> <p>Adeguamento prescrizione art. 2 punto 4) della Determinazione RAS: <i>sostituzione, nell'art. 48.1, del procedimento amministrativo di semplice comunicazione con quello di autorizzazione edilizia per quanto attiene l'esecuzione di tagli stradali finalizzati all'acciamento degli edifici ai sottoservizi pubblici.</i></p>
NTA Mod.	Norme tecniche di attuazione modificate	<p>Adeguamento segnalazione punto 1) della lettera di trasmissione: <i>correzione riferimenti normativi all'art. 7 comma 17.</i></p> <p>Adeguamento prescrizione art. 2 punto 2) della Determinazione RAS: <i>specificazione piano particolareggiato all'art. 11 comma 11.</i></p> <p>Adeguamento prescrizione art. 2 punto 1) della Determinazione RAS: <i>riformulazione dell'articolo 11.1 comma 2 per chiarire che l'ambito tutelato sotto il profilo paesaggistico è il centro matrice e non il centro storico.</i></p>
7A	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro situazione antecedente alla variante	Nessuna modifica.
7B	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro di antica e prima formazione	Adeguamento prescrizione art. 2 punto 1) della Determinazione RAS: <i>modifica perimetro del centro matrice conformemente all'accordo di copianificazione Comune – Regione.</i>
7C	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro storico "Zona A"	Adeguamento prescrizione art. 2 punto 1) della Determinazione RAS: <i>modifica perimetro del centro storico conformemente al perimetro del centro matrice risultante dall'accordo di copianificazione Comune – Regione.</i>

**DATO ATTO** che l'approvazione di tali modifiche, quale atto di recepimento delle prescrizioni regionali, è di competenza del Consiglio Comunale;

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

### **PROPONE**

**DI APPROVARE LE MODIFICHE AL PROGETTO** della "variante stralcio in adeguamento al P.P.R. avente ad oggetto l'individuazione della zona A – centro storico e modificazioni alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio", adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 23 Settembre 2011 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 06/06/2012, come in precedenza nel dettaglio descritte, AL FINE DI RECEPIRE LE PRESCRIZIONI E LE OSSERVAZIONI RIPORTATE NELLA DETERMINAZIONE R.A.S. N. 4059/DG DEL 12/11/2012 – VERIFICA DI COERENZA;

**DI DARE ATTO** che il progetto definitivo di detta variante, adeguato alle osservazioni e prescrizioni emerse in sede di verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 22 aprile 2002, n. 7, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, è composto dai seguenti elaborati:

<b>Allegato</b>	<b>Titolo Allegato</b>	<b>Revisioni</b>
A	Relazione introduttiva	Nessuna
B	Relazione centro storico	Dicembre 2013
C	Sommario di modifica norme tecniche di attuazione	Dicembre 2013
D	Sommario di modifica regolamento edilizio	Dicembre 2013
RE Mod.	Regolamento edilizio modificato	Dicembre 2013
NTA Mod.	Norme tecniche di attuazione modificate	Dicembre 2013
7A	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro situazione antecedente alla variante	Nessuna
7B	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro di antica e prima formazione	Dicembre 2013
7C	Zonizzazione del centro urbano di Villa San Pietro inserimento del centro storico "Zona A"	Dicembre 2013

**DI DARE ATTO** che il presente atto dovrà essere trasmesso al competente Servizio della Regione Sardegna, con in allegato tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa, al fine di perfezionare il procedimento di verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 22 aprile 2002, n. 7 e per il conseguimento dell'autorizzazione alla pubblicazione sul B.U.R.A.S.;

## **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 10 – Favorevoli 10 – Contrari 0 – Astenuti 0.

### **DELIBERA**

di approvare la posposta 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 06/03/2014 al 21/03/2014, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami ed inviata ai Capi Gruppo Consiliari.

Li,

**L'IMPIEGATO DELEGATO  
OLIVIERO MUNTONI**