



# COMUNE DI GUAMAGGIORE

PROVINCIA DI CAGLIARI

Cod. fisc. 80008970925 P.I.01845030921

Tel. 070/985904 Fax 070/985979

Pec: [protocollo.guamaggiore@servizipostacert.it](mailto:protocollo.guamaggiore@servizipostacert.it)

**COPIA**

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 15                    OGGETTO: ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO  
STORICO E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO IN  
ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.

del 06-07-2017

L'anno duemiladiciassette il giorno sei del mese di luglio alle ore 18:30 nella solita sala del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>CAPPAI ANTONIO</b>	<b>P</b>	<b>MASALA GIAN LUIGI</b>	<b>A</b>
<b>PIREDDA MARIA ISAURA</b>	<b>A</b>	<b>CONGIU SIMONA</b>	<b>A</b>
<b>PIRAS MARCELLO</b>	<b>P</b>	<b>PIREDDA MAURILIO</b>	<b>P</b>
<b>CARIA NICOLA</b>	<b>P</b>	<b>MASCIA EMANUELA</b>	<b>A</b>
<b>CONGIU MONICA</b>	<b>P</b>	<b>MARONGIU CHIARA</b>	<b>P</b>
<b>CASU ANDREA</b>	<b>P</b>	<b>MAMELI GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>VARGIU SIMONE</b>	<b>P</b>		

Totale presenti n. 9 e assenti n. 4.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale assume la presidenza il ANTONIO CAPPAI, nella sua qualità di SINDACO.

Assiste il Segretario Comunale DOTT.SSA LUCIA PIOPPPO.

La seduta è Pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale assume la presidenza il Sig. Antonio Cappai, nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Lucia Pioppo;

La seduta è pubblica.

- Il Presidente, apre la discussione cedendo la parola all'Arch. Galdieri presente in aula;
- Udito l'intervento dell'Arch. Galdieri sulla necessità di adeguare il Piano particolareggiato comunale al Piano Paesaggistico Regionale;
- Udito l'intervento del Consigliere Piredda M. il quale, oltre ad effettuare osservazioni di condivisione su quanto esposto dall'Arch. Galdieri chiede se l'adozione odierna da parte del Consiglio comunale del Piano proposto sia eventualmente modificabile in futuro qualora se ne riscontrasse la necessità;
- Udito l'intervento dell'Arch. Galdieri che risponde affermativamente, spiegando essere questa una fase utile a dare pubblicità del nuovo Piano e che verranno accolte eventuali osservazioni future;
- Udito l'intervento del Consigliere Piredda M. che afferma di aver certezza di interventi effettuati in passato, modificati e successivamente classificati compatibili;
- Udito l'Arch. Galdieri che continua con l'esposizione del Piano;
- Udito l'intervento del Consigliere Piredda M. che chiede chiarimenti sulla lettera K "scale esterne" contenuta a pag. 18 del Piano oggetto di presentazione;
- Udito l'Architetto Galdieri che continua con l'esposizione e propone la modifica alla lettera K "scale esterne" contenuta a pag. 18 del Piano eliminando le seguenti parole: " .... dislivello di metri 2,00" e soffermandosi sui valori economici di stima dei costi degli interventi finalizzati all'attuazione, da parte pubblica, del Piano, relativamente a tutti i comparti, ed affermando che tali valori sono puramente teorici;
- Udito l'intervento del Sindaco che propone di votare sulla modifica alla lettera K "scale esterne" contenuta a pag. 18 eliminando le seguenti parole: " .... dislivello di metri 2,00";

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE LA REGIONE SARDEGNA:**

- **con** deliberazione n. 44/49 del 14.12.2010 ha "stabilito di sperimentare metodi innovativi di pianificazione paesaggistica ed urbanistica";
- **con** nota prot. n. 2479 del 13/12/2011, dando seguito all'atto deliberativo n. 33/35 del 10.08.2011, ha comunicato che con determinazione n.4929/AG del 10.11.2011 è stato approvato il programma di spesa che attribuisce ai Comuni appartenenti agli ambiti interni di paesaggio un contributo per la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione, assegnando a questo Ente un contributo pari ad €. 29.041,91;
- **con** nota prot. n.7273 del 09/02/2012, attraverso l'Assessorato degli EE.LL., ha fornito ulteriori informative inerenti l'erogazione delle somme concesse, nello specifico si evince che l'acconto del contributo predetto verrà erogato successivamente alla accettazione da parte della R.A.S. del piano operativo e finanziario, unitamente al provvedimento di accantonamento della quota di cofinanziamento Comunale (10%) e delle successive indicazioni dettate con note prot. n. 13566 del 09.03.2012 e n. 21315 del 11.04.2012;

### **TUTTO CIO' PREMESSO:**

**CONSIDERATO** che questo comune è dotato di PUC, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 21.02.2000, n. 03 del 10.03.2005 e variante approvata con delibera

DELIBERA DI CONSIGLIO n.15 del  
06-07-2017 COMUNE DI  
GUAMAGGIORE

del Consiglio Comunale n. 11 del 17.06.2013 divenuta esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURAS n. 6 parte III del 30.01.2014;

**TENUTO CONTO CHE** la perimetrazione del Centro Matrice di antica e prima formazione, è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 07.08.2007 e con presa d'atto della RAS – Ass.to EE.LL. – Direz. Gen. Pianificazione Urbanistica – giusta determinazione n. 1222 del 08.11.2007;

**DATO ATTO CHE:**

- Ai sensi della normativa vigente, per poter proseguire la regolare attività edilizia nelle zone omogenee comprese all'interno dei Centri di antica e prima formazione, è necessario che il Comune elabori un idoneo Piano Particolareggiato in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- Con determinazione n. 64 del 21.02.2014 veniva conferito incarico all'Associazione Temporanea di Professionisti composta dai seguenti soggetti: Soc. PROST, Produzioni e Servizi Tecnico srl, nella persona dell'amministratore unico, Arch. Franco Galdieri, Ing. Federica Piras, Arch. Fausto Solla, Arch. Pianificatore Territoriale Jr. Miriam Cambuli, giusta la convenzione d'incarico del 26.02.2014;
- Con deliberazione della Giunta Municipale n. 87 del 27.10.2014 è stato approvato il Piano Operativo e Finanziario per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- Con nota prot. n. 47165 del 04.11.2014 la RAS – Ass.to EE.LL. – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica, ha comunicato l'approvazione del piano operativo e finanziario;

**PRESO ATTO CHE:**

- I professionisti incaricati hanno provveduto a consegnare tutti gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato al fine di procedere alla sua adozione;

**VISTO** il Piano Particolareggiato oggetto della presente approvazione, predisposto dai tecnici incaricati e costituito dai seguenti elaborati:

- Indagine storico-urbanistica e analisi di tipo edilizio
- A\_1 Relazione urbanistica
- A\_2 Relazione paesaggistica
- B\_1 Norme tecniche di attuazione
- B\_2 VTI – Varianti tipologiche di intervento
- B\_3 Orientamenti per la progettazione e caratteri costruttivi degli edifici: abaco e tabelle del colore
- C Linee guida per l'intervento negli spazi pubblici e tipologie di riferimento per l'arredo
- D\_1 Pianificazione vigente nell'area di piano
- D\_2\_1 Planovolumetrico di stato attuale e di progetto
- D\_2\_2 Interventi di progetto: decrementi e incrementi volumetrici – Confronto
- D\_3 Geometria delle coperture
- D\_4 Qualità e criticità urbane
- D\_5\_1 Comparto 1
- D\_5\_2 Comparto 2
- D\_5\_3 Comparto 3
- D\_5\_4 Comparto 4
- D\_6 Mitigazione degli elementi edilizi incoerenti
- E\_1 Schede unità edilizie – Comparto 1
- E\_2 Schede unità edilizie – Comparto 2

- E\_3 Schede unità edilizie – Comparto 3
- E\_4 Schede unità edilizie – Comparto 4
- F\_1 Elenco delle unità edilizie stato attuale
- F\_2 Elenco delle unità edilizie stato di progetto
- G Documento di sintesi e programma degli interventi prioritari di riqualificazione

**RITENUTO** di poter procedere all'adozione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale), nel rispetto della procedura di cui agli art. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989, così come modificati dalla L.R. n. 8/2015;

**RITENUTO** di dover chiedere l'approvazione del Piano in oggetto alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza per le Province di Cagliari – Carbonia Iglesias, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998;

**RITENUTO** di dover chiedere la verifica dell'assoggettabilità dello stesso alle procedure di valutazione ambientale strategica prevista dal punto 2.1.1 delle linee guida regionali per la VAS dei piani urbanistici comunali approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010;

**RICHIAMATI:**

- Il Piano Paesaggistico Regionale e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 e l'adozione in via preliminare, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 4/2009, dell'aggiornamento e della revisione del medesimo con Delibera della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013;
- Il vigente P.U.C. ed il relativo Regolamento Edilizio Comunale, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 21.02.2000, n. 03 del 10.03.2005 e variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 17.06.2013 divenuta esecutiva a seguito della pubblicazione sul BURAS n. 6 parte III del 30.01.2014;
- La L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii.;
- La L.R. n. 45/1989 artt. 20 e 21 e ss.mm.ii.;
- La L.R. n. 8/2015 art. 18;

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del testo unico sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs.18.08.2000 n°267;

**CON VOTAZIONE** unanime

**DELIBERA**

**DI MODIFICARE** la lettera K “scale esterne” contenuta a pag. 18 del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, eliminando le seguenti parole: “ .... dislivello di metri 2,00”;

**CON SUCCESSIVA E SEPARATA VOTAZIONE** unanime,

**DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI ADOTTARE**, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989 così come modificato dall'art. 18 della L.R. n. 8/2015, il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al P.P.R. del Comune di Guamaggiore, così come predisposto dall'Associazione Temporanea di Professionisti composta dai seguenti soggetti: Soc. PROST, Produzioni e Servizi Tecnico srl, nella persona dell'amministratore unico, Arch. Franco Galdieri, Ing. Federica Piras, Arch. Fausto Solla, Arch. Pianificatore Territoriale Jr. Miriam Cambuli e composto dai seguenti elaborati:

- Indagine storico-urbanistica e analisi di tipo edilizio
- A\_1 Relazione urbanistica

DELIBERA DI CONSIGLIO n.15 del  
06-07-2017 COMUNE DI  
GUAMAGGIORE

- A\_2 Relazione paesaggistica
- B\_1 Norme tecniche di attuazione
- B\_2 VTI – Varianti tipologiche di intervento
- B\_3 Orientamenti per la progettazione e caratteri costruttivi degli edifici: abaco e tabelle del colore
- C Linee guida per l'intervento negli spazi pubblici e tipologie di riferimento per l'arredo
- D\_1 Pianificazione vigente nell'area di piano
- D\_2\_1 Planovolumetrico di stato attuale e di progetto
- D\_2\_2 Interventi di progetto: decrementi e incrementi volumetrici – Confronto
- D\_3 Geometria delle coperture
- D\_4 Qualità e criticità urbane
- D\_5\_1 Comparto 1
- D\_5\_2 Comparto 2
- D\_5\_3 Comparto 3
- D\_5\_4 Comparto 4
- D\_6 Mitigazione degli elementi edilizi incoerenti
- E\_1 Schede unità edilizie – Comparto 1
- E\_2 Schede unità edilizie – Comparto 2
- E\_3 Schede unità edilizie – Comparto 3
- E\_4 Schede unità edilizie – Comparto 4
- F\_1 Elenco delle unità edilizie stato attuale
- F\_2 Elenco delle unità edilizie stato di progetto
- G Documento di sintesi e programma degli interventi prioritari di riqualificazione

**DI DARE ATTO** che il Piano in oggetto, verrà inviato alla R.A.S. Assessorato Enti Locali Finanze Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio Tutela del Paesaggio per le Province di Cagliari – Carbonia Iglesias ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998;

**DI DARE ATTO** che il Piano in oggetto, verrà inviato alla Provincia del Sud Sardegna al fine di verificare l'assoggettabilità dello stesso alle procedure di valutazione ambientale strategica prevista dal punto 2.1.1 delle linee guida regionali per la VAS dei piani urbanistici comunali approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010;

**DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 20 del L.R. n. 45/1989, così come modificato dall'art. 18 della L.R. n. 8/2015, la presente Delibera di adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima formazione e i relativi allegati, entro 15 giorni, saranno depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria del comune e pubblicati sul sito web istituzionale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, in un quotidiano a tiratura regionale e nel B.U.R.A.S, anche ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare le proprie osservazioni in forma scritta;

**DI DARE ATTO** che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima formazione, adottato col presente atto, entrerà in vigore dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, il giorno della pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva sul B.U.R.A.S.;

**DI DARE ATTO** che dalla data di adozione del Piano Particolareggiato 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. Testo A);

**DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Tecnico la predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti alla presente deliberazione.

Con separata votazione ed esito analogo, il presente punto viene dichiarato immediatamente esecutivo.

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile il su esteso provvedimento, ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D.Lgl. 267/2000.

Letto approvato e sottoscritto:

Il SINDACO  
F.to: ANTONIO CAPPAL

Il Segretario Comunale  
F.to: DOTT.SSA LUCIA PIOPPO

### **PARERI RESI AI SENSI DELL' ART. 49 DEL D. LGS. 267/2000**

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to: Geom. Piero Angelo Littera

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico che la presente si trova in pubblicazione all'albo pretorio consecutivi dal 19/07/2017 al 03/08/2017.

Guamaggiore, 19/07/2017

Il Responsabile Servizio Amministrativo  
F.to: Mariolino Vargiu

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Guamaggiore, 19/07/2017

Il Responsabile Servizio Amministrativo  
Mariolino Vargiu