

Deliberazione del Consiglio Comunale

n° 64 del 29-12-2016

Oggetto: Redazione del Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesistico Regionale. Finanziamento RAS - Ass.to degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica - APPROVAZIONE DEFINITIVA ai sensi dell'art. 20, della L.R. 22.12.1989, n. 45 e s.m.i.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventinove** del mese di **dicembre**, alle ore **19:10** nella sala consiliare del Comune, alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, partecipata ai consiglieri nelle forme di Legge, risultano all'appello nominale i Signori:

Modetti Andrea	P
Canu Romeo	P
Scanu Giovanni	A
Budroni Cristian	P
Carta Gianluca	A
Fadda Anna Paola	P
Loretto Roberta	A
Demelas Antonio	P
Sussarellu Tomaso	P
Pinna Antonella	P
Nurra Paolo	P
Pintus Roberto	P
Zucca Pais Andrea	P

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente **0 Andrea Modetti**, assistito dal Segretario Comunale Dr. Antonio Mastinu, dichiara aperta la seduta - che è pubblica - ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Assessori esterni:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisiti i pareri dagli uffici competenti, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267, e riportati in calce;

Copia Conforme all'Originale
Codrongianos 05-01-2017
Il Segretario Comunale
Dr. Antonio Mastinu

PREMESSO che:

- Con deliberazione della Giunta Regionale n.36/7 del 5 settembre 2006 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale, ed in particolare gli articoli 47 e seguenti (Aspetto Storico Culturale) che disciplinano tra l'altro, le aree caratterizzate da insediamenti storici;
- Con circolare dell'Assessore Regionale agli EE.LL., FF. e UU. in data 23 novembre 2006 prot. 550/Gab, e successive deliberazioni della Giunta Regionale n. 11/17 del 20 marzo 2007, n. 16/3 del 24 aprile 2007, ha ritenuto di dover formulare indirizzi interpretativi delle norme relative al periodo transitorio fino all'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali;
- Con deliberazione del consiglio comunale n. 7 in data 24 aprile 2007, si approvava l'Atto ricognitivo finalizzato alla ripermimetrazione del Centro Storico;
- Con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato EE.LL. Finanze ed urbanistica della Regione Sardegna n. 1473/D.G. in data 18 dicembre 2007 si approva "l'atto ricognitivo finalizzato alla ripermimetrazione del Centro Storico" adottato con la deliberazione del consiglio comunale n. 12 in data 27 marzo 2007;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 33/35 del 10.08.2011, con la quale si disponeva lo stanziamento a favore dei Comuni totalmente esclusi dagli ambiti costieri di paesaggio di un contributo per predisporre efficaci piani particolareggiati dei centri di prima e antica formazione l' adeguamento al PPR, alle sue varianti e agli atti di aggiornamento e revisione;

Preso atto che

- con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 27 giugno 1998, esecutiva a termini di legge di legge, è stato adottato definitivamente il Piano particolareggiato del centro storico di Codrongianos;
- occorre adeguare il Piano Particolareggiato del Centro Storico al Piano Paesistico Regionale;
- che a tal fine sono stati incaricati
 - Ing. Mauro Floris (giusta determinazione del RST n. 163 in data 15 settembre 2005)
 - Arch. Leonardo Spanu (giusta determinazione del RST n. 87 in data 22 maggio 2012)

Per la redazione del Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

Richiamata la propria deliberazione n. 29 in data 30 luglio 2015, esecutiva, con la quale, *ai sensi dell'art. 20, della L.R. 22.12.1989, n. 45, è stato approvato in via di prima adozione il Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale redatto dall'ing. Mauro Floris e dall'Arch. Leonardo Spano;*

Atteso:

- Che gli elaborati progettuali e la deliberazione predetta sono stati depositati in libera visione per 30 giorni consecutivi a partire dal 25 settembre 2015;
- Che di detto deposito è stato dato avviso pubblico attraverso pubblicazione sul quotidiano "La Nuova Sardegna" del 25 settembre 2015, affissione all'Albo pretorio per 30 giorni consecutivi a far data dal 25 settembre 2015, nonché manifesti pubblici affissi sui principali locali pubblici del Comune di Codrongianos;

- Che con Determinazione del Dirigente Settore Servizi Tecnologici-Ambiente e Agricoltura Nord Ovest della Provincia di Sassari n. 1951 in data 26 settembre 2016, è stata dichiarata la **“Non Assoggettabilità”** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Particolareggiato del Centro di Prima e Antica Formazione del Comune di Codrongianos;

Visto che nei successivi 30 giorni è pervenuta una osservazione a nome della Sig.ra Manunta Giovanna Paola riguardante i seguenti mappali:

- **Particella 273:** nella scheda del fabbricato 1 non viene indicata la Sopraelevazione mentre risulta incongruente con il profilo regolatore;
- **Particella 1216:** Non si è tenuto conto del volume presente;
- **Particella 827:** Non si è tenuto conto di tale mappale in quanto ricadente in “Zona A” si chiede la possibilità di nuova edificazione;

Attesa la necessità di esaminare tali osservazioni nel merito e che:

- **Per le particelle 273 e 1216** appare fondata l’osservazione e meritevole di accoglimento in quanto per mero errore materiale è stata omessa l’aumento di volumetria, infatti già nei profili risultava ammesso l’aumento e quindi risulta da integrare e sottoporre a modifica la sola scheda sintetica del fabbricato;
- **Per la Particella 827** si osserva l’incongruenza della richiesta in quanto in nessun piano particolareggiato precedente risulta inserita la possibilità edificatoria ne tanto meno la normativa vigente consente l’edificazione per il solo fatto di essere inserita urbanisticamente in “Zona A –Centro Storico”;

Vista altresì la nota della Regione Autonoma della Sardegna – Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Urbanistica – Servizio tutela del Paesaggio e Vigilanza per le Province di Sassari-Olbia Tempio – dove si richiedevano alcune modifiche e/o integrazioni, in particolare:

- **In riferimento all’art. 52 comma 2) lett. a) b), delle NTA del PPR: “...approfondire ed eventualmente integrare il rapporto con gli elementi naturali e le giaciture sempre in parallelo all’analisi dei percorsi viari di collegamento ed allo studio di funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali....”**
Per tali rilievi sono stati integrati e meglio esplicitati gli elaborati progettuali di riferimento in particolare nella Tav, 1);
- **In riferimento all’art. 52 comma 2) lett. h), delle NTA del PPR “...approfondire ed integrare gli aspetti rispetto alla rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell’arredo urbano.....”**
Per tali rilievi sono stati integrati e meglio esplicitati gli elaborati progettuali di riferimento integrando la tavola relativa agli “Spazi Pubblici” (tav. 14 B);
- **In riferimento all’art. 52 comma 2) lett. i) j), delle NTA del PPR “...dovranno essere valutati lo stato di conservazione del patrimonio storico anche per edifici e/o incongrui con il contesto.....”**
Per tali rilievi sono stati integrati e meglio esplicitati gli elaborati progettuali di riferimento in particolare sono state redatte ex novo tutte le schede delle unità edilizia, isolato per isolato, con le indicazioni planimetriche, volumetriche, di conservazione e dei caratteri architettonici, come riassunto nella Tav. 17;

- **In riferimento al contenuto delle norme tecniche di attuazione, art. 6 -Ristrutturazione edilizia- - art. 8 “Ampliamento e Sopraelevazione” “...devono ritenersi espressamente vietati gli interventi che prevedano la totale demolizione o la sopraelevazione di unità edilizie storiche tipologicamente inalterate o con modifiche reversibili....”**

Per tali rilievi sono stati integrati e totalmente accolti i rilievi;

- **In riferimento all’art. 53 comma 3) lett. c), delle NTA del PPR “...Mancanza di riferimenti”**

Tali rilievi sono stati totalmente accolti inserendo la “Tav. 14 A “Tavola delle Pavimentazioni”;

Visto l’art. 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e smi;

Vista La legge 17 agosto 1942, N. 1150, la Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.;

Udita l’ampia ed esaustiva esposizione resa da parte del cooprogettista Ing. Mauro Floris;

Dopo breve discussione;

Con n° 06 voti favorevoli e n° 04 astenuti (Pinna – Nurra – Pintus – Zucca Pais), espressi in forma palese per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. **La premessa** narrativa risulta parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **Di accogliere** l’osservazione della Sig.ra Manunta Giovanna Paola relativamente al fabbricato censito catastalmente al **F. 11 particelle n. 273 e n. 1216** per le motivazioni espresse in premesse;
3. **Di respingere** l’osservazione della Sig.ra Manunta Giovanna Paola relativamente alla porzione di area censita catastalmente al **F. 11, particella n. 827** per le motivazioni espresse in premesse;
4. **Di approvare** ai sensi del combinato disposto dell’art. 20 e 21, della L.R. 22 dicembre.1989, n. 45, **in via DI ADOZIONE DEFINITIVA il Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale** redatto dall’ing. Mauro Floris e dall’Arch. Leonardo Spano che, nel testo e negli elaborati, si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, composto della documentazione e degli elaborati tecnici sottoelencati:

ALLEGATI:		
Allegato	A	Relazione illustrativa
Allegato	B	Relazione storica
Allegato	C	Norme tecniche di attuazione
Allegato	D	Tabelle parametriche
Allegato	E	Schede delle unità edilizie
Allegato	F	Abachi
ELABORATI GRAFICI		
Tavola	1	Inquadramento territoriale: geografia dei luoghi
Tavola	2	Inquadramento territoriale: relazione tra poli urbani
Tavola	3	Analisi territoriale: pianificazione territoriale
Tavola	4	Analisi insediativa: evoluzione storica dell'edificato
Tavola	5	Analisi insediativa: Impianti di urbanizzazione
Tavola	6	Analisi insediativa: individuazione del centro matrice
Tavola	7	Analisi insediativa: i pieni e i vuoti
Tavola	8	Analisi insediativa: epoca di impianto dei fabbricati del centro matrice
Tavola	9	Analisi insediativa: classificazione tipologica dei fabbricati del centro matrice
Tavola	10	Analisi insediativa: stato di manutenzione dei fabbricati del centro matrice
Tavola	11	Analisi insediativa: utilizzo piano terra
Tavola	12	Analisi insediativa: consistenza edilizia del centro matrice
Tavola	13	Analisi insediativa: planimetria delle coperture
Tavola	14	A Planimetria della pavimentazione
Tavola	14	B Planimetria della pavimentazione - Spazi ed Arredo Urbano
Tavola	15	Categorie di intervento di Piano

ELABORATI GRAFICI				
Tavola	16	A	Profilo regolatore isolato	A
Tavola	16	B	Profilo regolatore isolato	B
Tavola	16	C	Profilo regolatore isolato	C
Tavola	16	D	Profilo regolatore isolato	D
Tavola	16	E	Profilo regolatore isolato	E
Tavola	16	F	Profilo regolatore isolato	F
Tavola	16	G	Profilo regolatore isolato	G
Tavola	16	H	Profilo regolatore isolato	H
Tavola	16	I	Profilo regolatore isolato	I
Tavola	16	J	Profilo regolatore isolato	J
Tavola	16	K	Profilo regolatore isolato	K
Tavola	16	L	Profilo regolatore isolato	L
Tavola	16	M	Profilo regolatore isolato	M
Tavola	16	N	Profilo regolatore isolato	N
Tavola	16	O	Profilo regolatore isolato	O
Tavola	16	P	Profilo regolatore isolato	P
Tavola	16	Q	Profilo regolatore isolato	Q
Tavola	16	R	Profilo regolatore isolato	R
Tavola	16	S	Profilo regolatore isolato	S
Tavola	16	T	Profilo regolatore isolato	T
Tavola	16	U	Profilo regolatore isolato	U
Tavola	16	V	Profilo regolatore isolato	V
Tavola	16	W-X	Profilo regolatore isolato	W-X
Tavola	16	Y	Profilo regolatore isolato	Y
Tavola	16	Z	Profilo regolatore isolato	Z
Tavola	16	AA	Profilo regolatore isolato	AA
Tavola	16	AB	Profilo regolatore isolato	AB
Tavola	16	AC	Profilo regolatore isolato	AC
Tavola	16	AD	Profilo regolatore isolato	AD
Tavola	16	AE	Profilo regolatore isolato	AE
Tavola	16	AF	Profilo regolatore isolato	AF
Tavola	16	AG	Profilo regolatore isolato	AG
Tavola	16	AH	Profilo regolatore isolato	AH
Tavola	16	AI	Profilo regolatore isolato	AI
Tavola	16	AJ	Profilo regolatore isolato	AJ
Tavola	16	AK	Profilo regolatore isolato	AK
Tavola	16	AL	Profilo regolatore isolato	AL
Tavola	16	AM	Profilo regolatore isolato	AM
Tavola	16	AN	Profilo regolatore isolato	AN
Tavola	16	AO	Profilo regolatore isolato	AO
Tavola	16	AP	Profilo regolatore isolato	AP
Tavola	16	AQ	Profilo regolatore isolato	AQ
Tavola	16	AR	Profilo regolatore isolato	AR
Tavola	16	AS	Profilo regolatore isolato	AS
Tavola	16	AT	Profilo regolatore isolato	AT
Tavola	16	AU	Profilo regolatore isolato	AU
Tavola	16	AV	Profilo regolatore isolato	AV
Tavola	16	AW	Profilo regolatore isolato	AW
Tavola	17		Classificazione storica dell'edificato	

5. **Di demandare** al Responsabile del Servizio Tecnico, per gli adempimenti gestionali, derivanti dalla presente deliberazione ed in particolare:
- a. **L'invio alla RAS – Ass.to degli Enti locali Finanze ed Urbanistica – Servizio Tutela del Paesaggio per le Province di Sassari e Olbia-Tempio della seguente documentazione:**
 - Copia della presente deliberazione di approvazione in VIA DEFINITIVA del *Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale* redatto dall'ing. Mauro Floris e dall'Arch. Leonardo Spano;
 - Copia della Deliberazione *n. 29 in data 30 luglio 2015, esecutiva, con la quale*, ai sensi dell'art. 20, della L.R. 22.12.1989, n. 45, è **stato approvato** in via di prima adozione il *Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale* redatto dall'ing. Mauro Floris e dall'Arch. Leonardo Spano;
 - *n. 2 copie in cartaceo di tutti gli Allegati ed Elaborati grafici;*
 - n. 1 copia in formato elettronico di tutta la su-elencata documentazione;
 - b. **Predisporre** la pubblicazione per estratto dell'avvenuta adozione del Piano Particolareggiato sul Bollettino Ufficiale della RAS;

6. **Di dare atto che:**

- a. Con l'adozione della presente deliberazione di approvazione del Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, si ritiene conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- b. il Piano Particolareggiato nel Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale entrerà in vigore il giorno di pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel BURAS;

Ai Sensi della legge 267/2000, art.49, sulla proposta di deliberazione sono stati resi i seguenti pareri:

Sulla Regolarita' tecnica : **Favorevole** Serra Giovanni

APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente

F.to 0 Andrea Modetti

Il Segretario Comunale

F.to Dr. Antonio Mastinu



IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene messa in pubblicazione in data odierna sul sito web istituzionale di questo comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della legge 18.06.2009 n. 69. Contestualmente viene trasmessa ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

Codrongianos, 05-01-2017

Il Segretario Comunale

F.to Dr. Antonio Mastinu