



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 del 26/10/2015

ORIGINALE

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO.

L'anno duemilaquindici il giorno ventisei del mese di ottobre, solita sala delle adunanze, alle ore 18:20, in seduta straordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	BISCARO MICHELE	P
MAMELI MASSIMILIANO	A	PORCEDDU LUIGI	A
CAEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	P
TRUDU LEOPOLDO	P	GRUDINA ALBERTA	P
SODDU FRANCESCA	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	P
GIOI LIDIA	P	GRIECO MARIO	P
ARGIOLAS ROSANNA	P		
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	P		
LITTERA LUCA	P		
URRU MATTEO	P		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

CARLO CARIA

FRANCESCA SODDU

MARIO GRIECO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che:

- In apertura di seduta il Presidente, espletato l'appello, previa verifica del numero legale, nominati gli scrutatori nelle persone dei signori Consiglieri: Carlo Caria, Francesca Soddu e Mario Grieco, apre il 1° punto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, proposta n. 38 del 09/09/2015, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO".

Sindaco quindi presenta il nuovo Segretario comunale.

Sono presenti in aula gli Ingg. Salvatore e Claudia Castangia, in qualità di professionisti incaricati della redazione del Piano particolareggiato.

Si registrano i seguenti interventi.

Cons. Cocco dà il benvenuto al Segretario. Quindi si sofferma sull'audio delle sedute e sul fatto che si dovrebbe verificarne il funzionamento e quando dovesse mancare si dovrebbe sospendere la seduta al fine di porre rimedio e consentire la registrazione.

Sindaco sospende la seduta per verificare che la registrazione sia funzionante, alle ore 18.26.

Riprendono i lavori alle ore 18.36

Sindaco ringrazia l'Ing. Salvatore Castangia per la sua presenza in aula. Passa la parola al Segretario

Segretario comunale dà lettura dell'art. 78 T.U.E.L. e ricorda quindi che si dovrebbero astenere dalla discussione e votazione i Consiglieri in conflitto d'interesse.

Cons. Grieco ritiene che queste norme si sarebbero dovute far rilevare anche prima della seduta consiliare, in Commissione.

Sindaco riferisce che si sarebbero dovute richiamare anche nella prima approvazione consiliare.

Cons. Cocco chiede un conforto sul tenore delle norme e sulle conseguenze di una votazione in conflitto d'interesse quando il Consigliere in buona fede non sia a conoscenza che qualche affine o parente abbia proprietà nell'area in cui ricade il piano.

Sindaco concorda con le perplessità del Cons. Cocco e riferisce che sarebbe meglio che ciascun Consigliere faccia una verifica su eventuali ipotesi di conflitto d'interesse.

Segretario ribadisce il contenuto della norma e che di esso se ne è data lettura a tutela dei Consiglieri, ma ricorda che gli Amministratori locali sono anche tenuti a conoscere le norme.

Cons. Cocco chiede delucidazioni anche sull'interpretazione della norma anche relativamente alle unioni di fatto.

Segretario risponde che la norma parla di parenti e affini, quindi ritiene che si applichi ai casi in cui la legge italiana riconosca tale rapporto di affinità o parentela.

Sindaco sospende quindi i lavori, alle ore 18.45, per dare modo ai Consiglieri, con l'ausilio degli atti e dell'Ing. Castangia, di valutare la propria posizione in merito ad eventuali conflitti d'interesse.

I lavori riprendono alle ore 19.00.

Il Sindaco invita i consiglieri che avessero rilevato un conflitto di interessi, ad abbandonare l'Aula prima della discussione del presente punto all'ordine del giorno.

Cons. Littera chiede di intervenire e comunica al Consiglio che abbandona l'aula sia per la discussione che per la votazione, essendo in situazione di conflitto d'interesse.

Sindaco dà atto che è assente anche il Cons. Cocco. Si registrano n. 13 Consiglieri presenti.

Sindaco dà quindi inizio alla discussione del punto all'ordine del giorno e concede la parola al professionista, l'Ing. Castangia S.

Ing. Castangia S. ricorda che si sta procedendo alla seconda fase dell'adozione del piano relativo al centro storico e centro matrice. Infatti è stata fatta una prima adozione del piano con delibera del Consiglio Comunale del 2013, e successivamente esso è stato trasmesso alla Direzione generale della pianificazione urbanistica, Servizio tutela paesaggistica, in data 17/04/2013 per gli adempimenti di cui alla Legge 28/98. Sono quindi pervenute alcune osservazioni da parte della Regione ed una da parte di un privato cittadino.

Ing. Castangia S. procede quindi con l'illustrazione del piano ed in particolare delle osservazioni formulate e relative soluzioni prospettate.

Si registrano i seguenti interventi.

Cons. Cassaro, dopo aver dato il benvenuto al neo Segretario e ringraziato l'Ing. Castangia per l'illustrazione del piano, ricorda che finalmente si sta concludendo un iter di approvazione lungo che ha coinvolto diverse Amministrazioni, e si augura che verrà approvato all'unanimità.

Cons. Gai riferisce di aver già visto il piano in Commissione ed anticipa il proprio voto positivo. Riguardo alle osservazioni formulate, oltre all'assoggettabilità alla VAS, che è tutto a posto, chiede qualche chiarimento in merito all'obbligo previsto dall'articolo otto del PAI, delle norme di attuazione del PAI.

Ing. Castangia S. riferisce che il piano lo si può approvare, ma per poterlo utilizzare, in effetti, deve essere accompagnato da una relazione di chi sta facendo lo studio di compatibilità, che dica che non ci sono problemi di pericolo né idraulico, né di frane.

Cons. Grudina si associa nel formulare gli auguri al neo Segretario; ringrazia anche l'Ing. Castangia per il lavoro di grande professionalità che ha svolto per quest'Amministrazione. Riferisce di aver avuto lo stesso dubbio manifestato dalla Cons. Gai, per quanto riguarda l'adozione dello studio di compatibilità idraulica e geologica. Esprime comunque il voto favorevole a questo grandissimo lavoro svolto negli anni.

Chiede come mai a distanza di due anni ancora questo studio non sia stato completato, anche perché pare che già nel 2013 sia stata liquidata una prima tranche.

Auspica che il lavoro venga terminato quanto prima, e sul punto riferisce di voler sensibilizzare l'Amministrazione, sia perché possa essere attuato il presente piano, sia perché il territorio ultimamente è stato interessato da grandi e forti fenomeni di forte piovosità, che ha portato la Protezione Civile oltretutto a decretare il codice rosso, al pari di tanti altri Comuni. Considerato il grande rischio idrogeologico del territorio, ritiene sia auspicabile una consegna dello studio, anche per tutelare l'incolumità dei cittadini.

Infine pone un quesito. Chiede, anche in seguito alla manifestazione di interesse che è stata pubblicata, quanto possa essere incidente la non presentazione di questo progetto di rischiosità;

Ing. Castangia S. riferisce che per la partecipazione al bando non ci sono problemi, perché intanto si può fare la manifestazione d'interesse, presentare il progetto; il bando finanzia solo il restauro, devono essere edifici antecedenti al 1940, quindi quegli edifici classificati "A".

Cons. Grudina conclude manifestando il voto favorevole al lavoro prodotto dall'ingegner Castangia; e chiede all'Amministrazione che il lavoro, demandato due anni fa, venga effettivamente prodotto, con tutte le osservazioni necessarie per valutare il nostro rischio idrogeologico.

Sindaco riferisce che il piano di protezione civile è quasi concluso. Poi verrà definitivamente anche

messo a conoscenza della popolazione, quindi si faranno uno o più incontri, se necessario, soprattutto per divulgare tutte le misure di sicurezza che dovranno essere attuate. Tra l'altro, in parallelo si sta procedendo anche per la protezione incendi; quindi, abbiamo i due piani di protezione civile quasi ultimati.

Cons. Grieco ringrazia l'Ing. Castangia e la sua collaboratrice, Ing. Claudia Castangia. Anticipa il proprio voto favorevole e ringrazia anche l'Ass. Trudu per l'impegno profuso su questo tema.

Ass. Trudu ringrazia per il lavoro svolto gli ingegneri qui presenti, nonché l'Ingegnere Saba. Per quanto riguarda lo studio idro-geologico, esso si portando a compimento, riferisce che l'Amministrazione sente l'esigenza che si arrivi al più presto all'approvazione del piano di assetto idrogeologico del territorio. E su questo si sta lavorando con forza.

Ricorda inoltre che è stata rifinanziata la "L.29", è stata pubblicata una richiesta di manifestazione di interesse proprio per capire quali possano essere i cittadini interessati, perché il piano stesso offre due possibilità di intervento, una che è la parte integrata fra pubblico e privato, una invece che è la parte che può fare solo l'Amministrazione Comunale per andare ad intervenire sulle proprie infrastrutture. La manifestazione di interesse è fatta per capire se ci sono cittadini interessati, perché è necessario che, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, vi siano le manifestazioni di interesse dei cittadini interessati, quindi, verrà fatta una valutazione.

Infine riferisce che si sta arrivando finalmente al compimento del piano atteso dal 2012 o 2011 addirittura. La prima approvazione fu nella primavera del 2013, chiede pertanto al Consiglio, come pare si sia già espresso, di votare unanimemente a favore.

Sindaco concede la parola per le dichiarazioni di voto

Cons. Gai annuncia il voto favorevole. Ribadisce quanto detto prima, ossia sollecita, infatti, l'Amministrazione affinché venga al più presto consegnato lo studio di compatibilità idraulica, affidato nel 2013, in modo tale da poter proprio rendere attuativo il piano.

RICHIAMATI i seguenti atti di Pianificazione Urbanistica:

- Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo (PPR), approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.82 del 07.09.2006, nonché la Cartografia e le Norme di Attuazione allegate;
- Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 25.10.2001, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS) n.4 DEL 05.02.2002;
- Variante n.1 al PUC, approvata in Via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 06.12.2005;
- Variante n.2 al PUC, approvata in Via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 27.07.2007;
- Variante n.3 al PUC, approvata in Via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 28.11.2008;
- Variante n. 4 al PUC, approvata in Via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 20.11.2014;
- Piano Particolareggiato del Centro storico delle Zone A1 e A2, approvato in Via Definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 06.11.1997;

- Perimetrazione del Centro Matrice di antica e prima formazione, effettuata ai sensi del vigente Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo (PPR), approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 03.05.2007, e con presa d'atto della Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, giusta determinazione n. 733/DG del 02.08.2007;
- Nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21.02.2013;

VISTE le determinazioni:

- del Responsabile del Settore Tecnico n.1013 del 31.12.2009 avente ad oggetto l'affidamento, allo studio Associato ASSOPROJECT, con sede in Quartu S.Elena in Via Dante Alighieri n.111, dell'incarico di integrazione ed accertamento della coerenza del Piano Particolareggiato del Centro Storico delle Zone A1 e A2 alla disposizioni di cui all'art.52 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo, e contestualmente aggiornato delle schede dei profili regolatori che definiscono gli interventi edilizi ammissibili nei vari comparti estendendoli anche ad alcuni ambiti territoriali di Zona Omogenea B contermini al Centro Storico;
- del Responsabile del IV Settore n. 216 del 13.03.2015 avente ad oggetto l'affidamento , allo studio associato C4, per la revisione del Piano particolareggiato del centro matrice e del centro storico e per la costruzione del sistema informativo del centro storico – centro matrice e restituzione in formato gis della cartografia del piano urbanistico comunale;

Atteso che:

- il nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico è stato pubblicato nelle forme di legge e trasmesso alla RAS, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio Tutela Paesaggistica, come da iter definito dalla RAS, ai fini dell'espressione di eventuali osservazioni, con nota prot. n. 5227 del 9.04.2013;
- a seguito della pubblicazione è pervenuta al Comune una sola osservazione nei tempi previsti dalla legge, da parte del sig. Piga Serra Alfredo, prot. n. 10735 del 5.08.2014, il quale lamentava una errata delimitazione del lotto, che non teneva conto della effettiva situazione catastale e, di fatto, impediva l'accesso ad altri immobili di proprietà del sig. Piga Serra;

- il Servizio Tutela Paesaggistica Regionale, con nota del 30.10.2014, ns. prot. n. 15162 del 6.11.2014, ha espresso e prodotto diverse osservazioni relativamente al piano adottato;
- nella nota sopra citata l'ufficio Tutela rammentava la necessità di sottoporre i Piani Particolareggiati dei centri di antica e prima formazione alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e quella di ottemperare all'obbligo previsto dall'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del Piano di assetto idrogeologico;
- il Comune ha provveduto con nota prot. 2991 del 14.02.2013 a chiedere alla Provincia un chiarimento in merito alla necessità di assoggettare il piano in fase di redazione alla procedura VAS considerato che il nuovo Piano prevede una diminuzione della volumetria totale insediabile rispetto a quella vigente, che la nuova capacità insediativa sarà ottenuta con una sostanziale riconferma del patrimonio edilizio esistente, che il piano non contempla interventi da assoggettare a VIA e/o VINCA, non comporta variante al PUC e non incrementa il carico urbanistico della zona;
- la Provincia con nota prot 28239 del 18.3.2013 (nostro protocollo 4749 del 25.03.2013) ha escluso la necessità di sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica "se il Piano Particolareggiato del Centro Matrice e del Centro Storico si configura come un piano meramente di recupero, risanamento e riqualificazione, che non comporta aumento del carico urbanistico rispetto alla pianificazione vigente e non prevede opere soggette a procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o a Valutazione di Incidenza (VINCA);

Visti i nuovi elaborati formanti il Piano Particolareggiato del Centro Storico, redatto dallo Studio Associato di Progettazione C4 a firma dell'Ing. Salvatore Castangia e dell'ing. Claudia Castangia assunto agli atti d'ufficio in data 20.07.2015 prot. n. 9321, di seguito elencati, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE

Tavola 1 - Inquadramento territoriale – stralcio P.U.C. – Perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione / Centro Storico con individuazione degli isolati;

Tavola 2 - Assi e Poli Urbani – Quadro Idrogeografico;

INDAGINE CARTOGRAFICA STORICA E ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Tavola 3 - Complessi e Manufatti di Carattere Emergente;

Tavola 4 - Evoluzione Storica Catastale;

Tavola 5 - Spazi Pubblici – Reti Tecnologiche;

Tavola 6 - Analisi dello Stato Attuale;

ANALISI, RILIEVO E RICOMPOSIZIONE DEGLI ISOLATI

Tavola 7.1,2 – Analisi dei comparti - isolato 1- 2;

Tavola 7.3 – Analisi dei comparti - isolato 3;

Tavola 7.4 – Analisi dei comparti - isolato 4;

Tavola 7.5 - Analisi dei comparti - isolato 5;

Tavola 7.6 – Analisi dei comparti - isolato 6;

Tavola 7.7 – Analisi dei comparti - isolato 7;

ALLEGATI

Allegato A – Relazione illustrativa;

Allegato B – Norme tecniche di attuazione;

Allegato C – Tabelle planivolumetriche;

Allegato D1 – D2 – Schede Operative

Allegato E – Guida alla Progettazione – Abachi degli elementi e dei tipi edilizi;

PRESO ATTO che le osservazioni espresse dal Servizio della Tutela Paesaggistica della RAS sono state recepite in sede di modifica ed integrazione degli elaborati di piano da parte dei professionisti incaricati;

DATO ATTO che il Comune ha già affidato, con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 42 del 30.01.2013, i Servizi tecnici per la redazione dello studio di compatibilità idraulica e geologica – geotecnica nel territorio comunale di Decimomannu ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NA PAI e per la verifica delle perimetrazioni del PSFF e che il professionista incaricato sta completando lo studio in oggetto;

DATO ATTO altresì che il confronto tra il piano particolareggiato oggetto di approvazione e il Piano Stalcio delle Fasce Fluviali (PSFF) ha evidenziato la piena compatibilità della pianificazione e degli interventi ivi previsti con le norme vigenti;

PRESO ATTO che eventuali indicazioni o prescrizioni che dovessero scaturire dallo studio di compatibilità idraulica e geologica – geotecnica nel territorio comunale di Decimomannu saranno integrate nel piano di che trattasi e che lo stesso sarà ritrasmesso all'Ufficio Tutela del paesaggio per le verifiche di competenza;

Ritenuto di accogliere l'osservazione prot. n. 10735/2014 del sig. Piga Serra Alfredo, come meglio dettagliato nella relazione esplicativa allegata predisposta dal professionista incaricato;

Ritenuto di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., il Nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico attuativo del Piano Urbanistico Comunale, articolato negli elaborati allegati sopra elencati;

Dato atto che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore, Ing. Patrizia Saba, giusto Decreto Sindacale n. 9/2014, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione n. 38 del 9.09.2015 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012): Il Responsabile del Settore Finanziario, Dott. Mauro Dessì, giusto decreto sindacale n. 9/2014, ha dato atto che la presente proposta n. 38 del 9.09.2015 non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Sindaco non registrando altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese per alzata di mano la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

Presenti e votanti: 13 (assenti Cocco e Littera)

Favorevoli: 13

Contrari: 0

Astenuti: 0

La proposta è accolta.

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese e per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti e votanti: 13 (assenti Cocco e Littera)

Favorevoli: 13

Contrari: 0

Astenuti: 0

Il Sindaco ringrazia l'Ing. Castangia S. e l'Ing. Castangia C.

La proposta è accolta.

VISTI gli esiti delle votazioni

DELIBERA

- Di prendere atto delle premesse narrative quali parte integrante della presente deliberazione;
- Di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato del Centro Storico, articolato negli elaborati sopra elencati, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- Di dare mandato al Responsabile del Servizio competente di procedere alla trasmissione copia della presente deliberazione e degli elaborati progettuali su richiamati all'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica – Servizio Tutela paesaggistica per la province di Cagliari-Carbonia Iglesias al fine di ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 9, comma 5, della Legge Regionale n° 28/1998 e ss.mm. e ii.;
- di dare atto che il Piano in oggetto diventerà efficace il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, secondo quanto disposto dell'art. 20, comma 8 e dall'articolo 21 della L.R. n° 45/1989;
- Di evidenziare che il presente piano, a decorrere dall'approvazione definitiva, sostituirà il vigente Piano Particolareggiato del Centro storico delle Zone A1 e A2, approvato in Via Definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 06.11.1997;
- Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu

PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile Del Iv Settore
Saba Patrizia

REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile Settore Finanziario
Dessi Mauro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 02/11/2015 al 17/11/2015 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **02/11/2015** al **17/11/2015** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gianluca Cossu