

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
<i>F.to Costantino Palmas</i>	<i>F.to Daniele Macciotta</i>

per copia conforme all'originale

Il Funzionario Incaricato

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

prot. n. 7593 del 04/09/2012

A T T E S T A

- che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente dal 04/09/2012 per quindici giorni consecutivi.

Settimo San Pietro, li 04/09/2012

Il Segretario Comunale
F.to Daniele Macciotta



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 55	OGGETTO:	ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA ED ANTICA FORMAZIONE.
28 Agosto 2012		

L'anno duemiladodici il giorno ventotto del mese di agosto alle ore 18,30 nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale supplente **Dott. Daniele Macciotta**;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Sig. Costantino Palmas**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

			Presente	Assente
<i>PALMAS</i>	<i>COSTANTINO</i>	Presidente	X	
<i>ARBA</i>	<i>MARIA RITA</i>	Consigliere	X	
<i>ATZERI</i>	<i>MARCO</i>	Consigliere	X	
<i>ATZORI</i>	<i>STEFANO</i>	Consigliere	X	
<i>COCCO</i>	<i>ARIANNA</i>	Consigliere	X	
<i>DESSI</i>	<i>FRANCO</i>	Consigliere	X	
<i>MARCI</i>	<i>LUCIANO</i>	Consigliere	X	
<i>MILIA</i>	<i>CRISTINA</i>	Consigliere	X	
<i>MONTIS</i>	<i>RITA</i>	Consigliere	X	
<i>PUDDU</i>	<i>GIAN LUIGI</i>	Consigliere	X	
<i>PUSCEDDU</i>	<i>MASSIMO</i>	Consigliere	X	
<i>URAS</i>	<i>PIERALDO</i>	Consigliere	X	
<i>DEIANA</i>	<i>LUCIANO</i>	Consigliere		X
<i>ORGIANA</i>	<i>DARIO</i>	Consigliere	X*	
<i>PILI</i>	<i>FRANCESCA</i>	Consigliere	X	
<i>PITZALIS</i>	<i>PIER PAOLO</i>	Consigliere	X	
<i>TOLU</i>	<i>EFISIO</i>	Consigliere	X	
TOTALE			16	1

* Il consigliere Orgiana esce dall'aula alle 20,30 (vedi verbale all'interno).

Partecipano alla seduta gli assessori tecnici *Pilleri Giorgio e Mura Salvatore*.

Risultato legale il numero degli intervenuti,

II CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la deliberazione n.36/7 del 5 settembre 2006, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo;
- **Vista** la legge regionale 4 agosto 2008, n. 13;
- **Visti** gli articoli 4 e 107 delle N.T.A. del suddetto Piano Paesaggistico, riguardanti l’obbligo dell’adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali agli indirizzi ed alle prescrizioni dello stesso P.P.R.;
- **Visto** in particolare l’articolo 52 delle N.T.A. concernente i criteri e le modalità per la verifica e l’integrazione della perimetrazione degli insediamenti storici come delimitati nel P.P.R., comportante la individuazione dettagliata dei tessuti di antica e prima formazione avendo a riferimento quella rappresentata nella cartografia del Piano Paesaggistico;
- **Vista** la Circolare esplicativa n.550/GAB del 23 novembre 2006 ed i successivi “Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico” emanati dalla Giunta regionale con deliberazione n.16/3 del 24 aprile 2007;
- **Vista** la delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 26/11/2008 con la quale è stata approvata la delimitazione del “Centro di prima ed antica formazione” (c.d. “Centro Matrice”) elaborata in sede di copianificazione con l’Ufficio del Piano regionale;
- **Vista** la determinazione N. 2909/DG del 05/12/2008 con la quale la Direzione Generale dell’Assessorato Enti locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna ha ratificato la perimetrazione proposta dal Comune di Settimo San Pietro;
- **Ricordato:**
 - che con determinazione n. 651 del 26.06.2009 è stato affidato alla società di ingegneria “Intera S.r.l.” l’incarico per la redazione del piano particolareggiato del *centro di prima ed antica formazione*;
 - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 27/3/2010 è stato adottato il nuovo Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
 - che gli elaborati relativi al “quadro conoscitivo”, ossia alle analisi urbanistiche, edilizie, storiche, sociali e demografiche, sono stati acquisiti con prot. 9482/2011, prot. 9482/2011 (integrazioni), n. 11780/2011 (integrazioni), n. 11864/2011 (integrazioni), n. 11919/2011 (integrazioni) e n. 12102/2011 (integrazioni);
 - che con nota prot. 5771 del 2/7/2012 è stato depositato il “piano di massima” ossia una prima stesura completa del piano da sottoporre all’Amministrazione Comunale;
- **Visto** il piano particolareggiato del centro di prima ed antica formazione depositato con prot. 6762 del 30/7/2012;
- **Visto** il parere espresso in data 23/08/2012 dalla 3° Commissione Consiliare Permanente Programmazione Urbanistica, con le prescrizioni ivi contenute;

Acquisisti i pareri espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Si passa all’esame del terzo punto. Il Sindaco ricorda l’esame svolto nella seduta del 03 agosto e ricapitola la cronologia degli interventi urbanistici; afferma inoltre di avere avuto una interlocuzione con il Consigliere Deiana che ha preannunciato l’assenza a questa seduta. L’Ass. Mura illustra la proposta nei particolari tecnici ed offre la propria disponibilità ad ulteriori chiarimenti di tali aspetti; ricorda i riferimenti alla normativa regionale vigente ed il risultato condiviso con il gruppo di maggioranza nonché il lavoro svolto dalla Commissione, in particolare sugli artt. 4, 19, 29 e 21 dichiarando di dividerne il contenuto. Il Cons. Uras, Presidente della 3^a Commissione, riassume il contenuto delle sedute della medesima ed osserva che la perimetrazione dell’intervento, pari a circa 22 ettari, è piuttosto ampia ma vi è varietà nelle tipologie edilizie; osserva che vi potrebbero essere rallentamenti nel rilascio di titoli autorizzativi soprattutto in riferimento al necessario parere di competenza della sovrintendenza. Il Cons. Orgiana afferma che il 1 agosto si è tenuta una riunione

della Commissione, il 2 è stato presentato ai cittadini ed il 3 in Consiglio e contesta la tempistica, calata nel mese di Agosto, per l’approvazione del piano; in riguardo alla perimetrazione del centro matrice, afferma inoltre che essa appare troppo larga. Il Sindaco afferma che l’urgenza deriva da una presa di posizione degli Uffici regionali della tutela del paesaggio che hanno sollecitato il Comune per la composizione di un quadro di regole completo in materia. Alle ore 20,30 circa esce dall’Aula il Cons. Orgiana. Il Cons. Marci osserva che il grado di vincolo non è opprimente e comunque, nel complesso condivisibile; lamenta la scarsa presenza della minoranza alle sedute della Commissione. Il Cons. Tolu afferma che pur essendo stato avvisato delle riunioni, causa la fissazione delle stesse nel mese di Agosto, non gli è stato possibile partecipare; aggiunge che due riunioni in Agosto sono un evento raro e preannuncia astensione. Il Cons. Atzori afferma che appare lodevole il lavoro svolto in Agosto e lamenta lo scarso apporto della minoranza; conclude ringraziando i tecnici per il buon lavoro svolto. Il Cons. Pitzalis riconosce il lavoro effettuato dai professionisti ma osserva che alcuni punti potrebbero restare inattuati e comunque afferma la necessità di ulteriori azioni a complemento delle regole contenute nel piano, suggerendo diminuzioni di imposte e fissazioni di misure incentivanti per i residenti e sottolinea l’opportunità di monitorare l’applicazione delle nuove norme. Il Cons. Pusceddu fa presente l’interesse e la sensibilità mostrate dalle Amministrazioni comunali verso l’urbanistica conservativa e di salvaguardia del centro storico, diversamente da altri centri della Sardegna; ricorda l’importanza del PPR ed afferma che l’atto oggi in esame riveste fondamentale importanza e auspica una rivitalizzazione del centro storico anche con il recupero di abitazioni da destinare a locazioni a canone agevolato in alternativa alla costruzione di nuovi alloggi di edilizia popolare; preannuncia il voto favorevole del gruppo di maggioranza. La Cons. Pili afferma che i componenti del gruppo di minoranza sono mancati alle sedute di Commissione perché impegnati a lavoro in quei giorni o comunque per godere delle ferie nel periodo ad esse di consueto dedicato e si augura che vi sia la medesima attività delle Commissioni anche a settembre; consegna un documento che chiede venga allegato a verbale e preannuncia astensione. La Cons. Cocco afferma che il contenuto del lavoro svolto è condivisibile perché concorre a salvaguardare l’identità collettiva dei luoghi e conferma la scelta di non far evolvere l’abitato in un dormitorio. L’Ass. Mura ringrazia gli interventi effettuati ed afferma che pur nella possibilità di modificare alcuni aspetti, nelle linee fondamentali il piano è destinato a durare. Il Sindaco ringrazia tutti gli interventi ed il lavoro dei tecnici ed afferma che dalla discussione è emersa l’importanza della scelta di preservare la cultura e l’identità che distinguono Settimo dagli altri centri dell’area vasta e che ne contraddistinguono il tessuto urbano e, terminata la discussione, pone in votazione la proposta. Esperita la votazione chiude la seduta alle 21,30.

Con n. 12 voti favorevoli, n. 3 astenuti (Tolu, Pili, Pitzalis),

DELIBERA

- **Di adottare** il Piano Particolareggiato del Centro di Prima ed Antica Formazione costituito dagli elaborati di seguito elencati ed allegati:
 - Relazione illustrativa;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Norme tecniche di attuazione – schede normative ambiti di progetto integrato, Ambiti di trasformazione, Ambiti di trasformabilità orientata, Macrounità;
 - TAVOLA 1: Individuazione ambito del Piano particolareggiato sugli strumenti urbanistici (scale varie)
 - TAVOLA 2: Individuazione ambito del P.P. su stato di fatto - scala 1:2.000;
 - TAVOLA 3: Individuazione ambito del P.P. su catastale e aree vincolate ad uso pubblico - scala 1:1.000;
 - TAVOLA 4: Vincoli sovraordinati - scala 1:2.000
 - TAVOLA 5: Aree normative - scala 1:1.000;
 - TAVOLA 6: Il Patrimonio della città - scala 1:1.000;

- TAVOLA 7: Regole edilizie e urbanistiche - scala 1:500
 - Foglio 7.1 Isolati A1 e AB15
 - Foglio 7.2 Isolati A2 e AB17
 - Foglio 7.3 Isolati A3;
 - Foglio 7.4 Isolato A4;
 - Foglio 7.5 Isolato A5-AB20;
 - Foglio 7.6 Isolato A6;
 - Foglio 7.7 Isolato A7;
 - Foglio 7.8 Isolati A8-AB24;
 - Foglio 7.9 Isolati A9-A10;
 - Foglio 7.10 Isolato A11;
 - Foglio 7.11 Isolati A12 A-A12B;
 - Foglio 7.12 Isolati A13 A -A13B;
 - Foglio 7.13 Isolato AB14;
 - Foglio 7.14 Isolato AB16
 - Foglia 7.15 Isolato AB18;
 - Foglio 7.16 isolato AB19;
 - Foglio 7.17 isolato AB21;
 - Foglio 7.18 Isolati AB22 - A5A;
 - Foglio 7.19 isolato 4B23;
 - Foglio 7.20 isolato 4B26;
- TAVOLA 8 Regole edilizie ed urbanistiche - Profili degli isolati -Scala 1:200
 - Foglio 8.1 Isolati A1-AB15 (tavola A);
 - Foglio 8.1 Isolati A1-AB15 (tavola B);
 - Foglio 8.2 isolati A2-AB 17 (tavola A);
 - Foglio 8.2 Isolati A2-AB 17(tavola B);
 - Foglio 8.2 Isolati A2-AB 17 (tavola C);
 - Foglio 8,3 Isolato A3 (tavola A);
 - Foglio 8.3 Isolato A3 (tavola B);
 - Foglio 8.4 Isolato A4 (tavola A);
 - Foglio 8.4 Isolato A4 (tavola B);
 - Foglio 8.5 Isolato A5A - AB20, (tavola A);
 - Foglio 8.5 Isolato AB20 (tavola B);
 - Foglio 8.5 Isolato AB20- A5A (tavola C);
 - Foglio 8.6 Isolato A6, (tavola A);
 - Foglio 8.6 Isolato A6, (tavola B);
 - Foglio 8.7 Isolato A7;
 - Foglio 8.8 Isolati A8-AB24;
 - Foglio 8.9 Isolato A9;
 - Foglia 8.10 Isolato A10;
 - Foglio 8.11 Isolato A11 (tavola A):
 - Foglio 8.11 Isolato A11 (tavola B);
 - Foglio 8.12 Isolato A12a - A12b, (tavola A);
 - Foglio 8.12 Isolato A12a - A12b, (tavola B);
 - Foglio 8.13 Isolato A13a - A13b, (tavola A);
 - Foglio 8.13 Isolato A13a - A13b, (tavola B);
 - Foglio 8.14 Isolato AB14 (tavola A)
 - Foglio 8.14 Isolato AB14 (tavola B)
 - Foglio 8.14 Isolato AB14, (tavola C);
 - Foglio 8.15 Isolato AB16, (tavola A);
 - Foglio 8.15 Isolato AB16, (tavola B);
 - Foglio 8.16 Isolato AB 18, (tavola A);
 - Foglio 8.16 Isolato AB 18, (tavola B);
 - Foglio 8.17 Isolato AB 19, (tavola A);
 - Foglio 8.17 Isolato AB 19, (tavola B);
 - Foglio 8.17 Isolato AB 19, (tavola C)
 - Foglio 8.18 Isolato AB21;
 - Foglio 8.19 Isolato AB22, - A5B (tavola A);
 - Foglio 8.20 Isolato AB23, (tavola A);
 - Foglio 8.20 Isolato AB23, (tavola B);
 - Foglio 8.21 Isolato AB26.
- TAVOLA 9: Tipologie edilizie negli interventi di nuova edificazione - scala 1:1.000;
- TAVOLA 10: Connettività, polarità, infrastrutture - Linee di intervento per la mobilità e lo spazio pubblico - scala 1:1.000;
- TAVOLA 11:Le urbanizzazioni e le reti - scala 1:1.000.
- **Di modificare** la tavola denominata “Foglio 7.1-Isolati A1 e AB15” in corrispondenza dei lotti 8,9,10 che si affacciano sulla Via Marconi, allineando il “filo edilizio obbligatorio” al filo stradale più esterno (linea blu nel grafico), in modo che in fase edificatoria quel tratto stradale sia riportato alla sua originaria larghezza.
- **Di dare atto** che il Piano in oggetto, con la modifica di cui sopra, verrà inviato:
 - alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della RAS, per l’approvazione ai sensi dell’art. 9 della L.R. 28/1998;
 - ai competenti uffici della Provincia di Cagliari per la verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex art.12 del D.Lgs n.152/2006;
- **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate.