

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



Ufficio: **TECNICO**

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 22/12/2011 N. 55

Oggetto:	PIANO PARTICOLAREGGIATO, RISANAMENTO E CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO - ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.
-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DELIBERA N.2 SEDUTA DEL 14/02/2012

Soggetta a controllo

immediatamente eseguibile

PISCEDDA VALTER	<input type="checkbox"/>	SITZIA MARCELLA	<input type="checkbox"/>
ENA ANTONIO	<input type="checkbox"/>	MURGIA GIANFRANCO	<input type="checkbox"/>
ROSSI ROBERTO	<input type="checkbox"/>	ORRU' MARIA LAURA	<input type="checkbox"/>
ARGIOLAS GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	PES SOLANGE	<input type="checkbox"/>
PINNA FRANCESCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	SUELLA GIULIA	<input type="checkbox"/>
FADDA LUCA	<input type="checkbox"/>	LAI IVAN	<input type="checkbox"/>
MASSETTI ERCOLANO	<input type="checkbox"/>	PALLA PIER LUIGI	<input type="checkbox"/>
STRAZZERI MARIANO	<input type="checkbox"/>	MURA DANIELE	<input type="checkbox"/>
FRAU LAMBERTO	<input type="checkbox"/>		

Il Segretario Comunale
D.ssa Anna Maria Melis

Il Presidente
Valter Piscedda

Il Presidente constatata la presenza del numero legale dei Consiglieri assegnati, dichiara aperta la seduta alle ore 17,20.

Entra Fadda

Il Presidente introduce il 1° punto all'ordine del giorno: *“Piano Particolareggiato risanamento e conservazione del Centro storico. Esame osservazioni e approvazione definitiva”*.

Entra Strazzeri

Il Consigliere Ena, in qualità di Assessore all'Urbanistica, dà lettura della proposta posta all'o.d. g. riassumendone i contenuti e i procedimenti connessi all'esame delle singole osservazioni.

La Consigliera Orrù in qualità di Presidente della Commissione consiliare affari istituzionali, bilancio e urbanistica, dà lettura del Verbale in data 23.01.2012 concernente il punto in discussione.

Il Presidente nomina in qualità di scrutatori i Consiglieri Murgia, Palla e Rossi.

Il Consigliere Ena procede all'illustrazione delle osservazioni presentate dando lettura delle singole schede e del relativo parere espresso dall'Ufficio tecnico in ordine all'accoglimento o meno della richiesta avanzata.

Il Presidente invita quindi ad esprimersi attraverso la votazione palese delle osservazioni, contraddistinte dalle schede dal n.1 al n.5, di accoglimento della proposta dell'U.T., con il seguente esito:

Osservazione N. 1 (Sarigu G.)

Voti favorevoli n. 10

Astenuti n. 2 (Palla, Suella)

Osservazione N. 2 (Russo G.)

Voti favorevoli n. 10

Astenuti n. 2 (Palla, Suella)

Osservazione N. 3 (Loi G.)

Voti favorevoli n. 10

Astenuti n. 2 (Palla, Suella)

Osservazione N. 4 (Scalas M.P.)

Voti favorevoli n. 10

Astenuti n. 2 (Palla, Suella)

Osservazione N. 5 (Scalas M.P.)

Voti favorevoli n. 10

Astenuti n. 2 (Palla, Suella)

Il Presidente invita alla discussione generale sull'intero provvedimento.

Il Consigliere Frau dichiara che con l'atto in esame si chiude un importante tassello dell'adeguamento della pianificazione urbanistica dopo il PPR, allineando il vecchio tessuto urbano alle norme urbanistiche vigenti.

Giudica positivamente il lavoro fatto che soddisfa le aspettative dei cittadini e indica nel dettaglio gli interventi ammissibili.

La Consigliere Suella si rammarica della mancata motivazione delle schede e ricorda che in sede di adozione del Piano si era astenuta dal voto, in quanto le indicazioni provenienti dal PPR dovrebbero essere seguite nella pianificazione dell'intero territorio. A suo parere il paese deve crescere secondo modelli costruttivi che fanno parte della cultura dello stesso. Conferma pertanto il voto di astensione

Il Consigliere Massetti Capogruppo della Maggioranza rileva che con l'atto in discussione si prende atto delle osservazioni dei cittadini e della Regione, si blocca la speculazione nel centro storico, non si dà adito a interpretazioni e si chiariscono le linee di sviluppo del territorio. Esprime un giudizio positivo.

Il Consigliere Palla giudica positivamente il lavoro e preannuncia l'astensione.

Il Consigliere Ena preannuncia il voto favorevole.

La Consigliera Orrù ritiene positiva la qualità degli interventi previsti e concorda con quanto espresso dal Capogruppo. Suggestisce che per la progettazione degli spazi pubblici si proceda attraverso concorso di idee.

Il Consigliere Rossi si complimenta per la qualità del lavoro svolto dai tecnici e ricorda che i cittadini aspettano risposte su interventi importanti.

Il Consigliere Murgia esprime soddisfazione per il risultato raggiunto che consente di dare risposte ai progetti dei cittadini.

Il Presidente si dichiara soddisfatto del risultato ottenuto che consente di disporre di un ulteriore strumento di pianificazione del territorio e di recepimento delle misure di salvaguardia, così come già fatto con l'adeguamento del PUC al PPR. Attraverso il Piano in esame si dota il Centro storico delle norme necessarie alla sua conservazione. Ringrazia l'Assessore e l'Ufficio per il lavoro svolto e il Professionista per l'ottimo risultato. Preannuncia il voto favorevole.

Non essendosi verificati altri interventi il Presidente sottopone a votazione palese la proposta di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del Centro storico con il risultato che segue:

Presenti	n°12
Voti favorevoli	n° 10
Astenuti	n° 2 (Palla, Suella)

Visto l'esito delle votazioni che precedono

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 9 del 16 febbraio 2011, con la quale è stato adottato il Piano Particolareggiato Risanamento e Conservazione del Centro Storico;

DATO ATTO che, così come previsto dall'art. 20 della L.R. 45/1989, il piano adottato è stato pubblicato per 30 gg presso la segreteria e dato notizia mediante la pubblicazione dell'avviso di adozione nell'albo pretorio dal 07.03.2011 al 27.03.2011 e nel quotidiano L'Unione Sarda in data 07 marzo 2011;

ATTESO che entro il termine di 30 giorni successivi al deposito del piano sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. 04.05.2011 – prot. 5572 da parte di Sarigu Gianluca;

2. 04.05.2011 – prot. 5587 da parte di Russo Giovanni

e fuori termine sono pervenute le seguenti ulteriori osservazioni:

3. 01.09.2011 – prot. 10512 a nome di Loi Giulio;

4. 10.10.2011 – prot. 12433 a nome di Scalas Maria Pia;

5. 08.11.2011 – prot. 13881 a nome di Scalas Maria Pia;

VISTE le schede redatte dal responsabile del settore tecnico relative all'istruttoria delle osservazioni;

CONSIDERATO che:

- in data 16.03.2011 – prot. 3487 è stato richiesto un parere preventivo al Servizio tutela paesaggistica della RAS ai sensi dell'art. 25 della Direttiva n. 1 (delibera di GR n. 45/7 del 15.10.1998);

- con nota del 20.07.2011 – prot. 42813 il suddetto servizio ha formulato le seguenti osservazioni:

1. *il piano consente sempre il frazionamento delle unità edilizie alla sola condizione che vengano rispettati i caratteri architettonici e i requisiti igienico sanitari. Appare invece necessario fissare dei parametri volumetrici e di superficie minimi per unità immobiliare, affinché tali interventi relativamente al bene paesaggistico centro matrice, siano "compatibili con la costituzione intrinseca e non distruttiva della sua identità culturale".*

2. *per le aree libere a seguito di demolizione è prevista in linea di massima la ricostruzione secondo le norme e gli abachi del piano, al fine di completare il tessuto storico esistente. Non è però presente una individuazione di tali aree libere, con una valutazione che indichi in maniera puntuale l'opportunità o meno di un utilizzo differente di tali vuoti per finalità di pubblico interesse.*

3. *non è dettagliatamente normato il ricorso eventuale a forme di intervento integrato pubblico/privato, così come non è chiaro attraverso quali forme si voglia perseguire l'obiettivo degli interventi di qualità su iniziativa pubblica e/o privata di cui si parla all'art. 52 delle NdA del piano in oggetto. Dovrà essere previsto che, almeno per gli interventi pubblici, siano previste forme di pubblicizzazione degli interventi nonché il ricorso a concorsi di idee o di progettazione per favorire l'innalzamento della qualità delle opere e degli interventi, così come previsto dall'art. 53 delle NdA del PPR;*

4. *l'art. 30.1 prevede che sia ammessa la modifica della trama viaria per rendere, in alcuni punti, il passaggio dei veicoli meno problematico e la circolazione più sicura. Sarebbe*

opportuno, invece, mantenere quanto più possibile la trama viaria e il tessuto urbano storico consolidato;

5. le norme riguardanti l'installazione di impianti tecnologici dovranno essere integrate nel dettaglio, anche attraverso l'elaborazione di eventuali esemplificazioni, per avere un quadro univoco e certo degli interventi consentiti e dei loro effetti sul paesaggio.

- in data 08.11.2011 con nota prot. 13889 sono stati trasmessi i seguenti elaborati grafici aggiornati secondo le osservazioni di cui sopra:

- *tav. 1 relazione stralcio;*
- *tav. 20° ubicazione impianti solari, termici e fotovoltaici – stato attuale delle falde di copertura;*
- *tav. 20b ubicazione impianti solari, termici e fotovoltaici – stato di progetto delle falde di copertura;*

- con ulteriore nota del 18.11.2011 – prot. 69384, il Servizio tutela paesaggistica della RAS, ha ritenuto conformi gli elaborati integrati alle osservazioni formulate, rimandando l'approvazione del Piano particolareggiato successivamente alla trasmissione della delibera di approvazione definitiva dello stesso;

VISTI i seguenti elaborati grafici aggiornati e integrati secondo le osservazioni del Servizio tutela paesaggio e aggiornati alle osservazioni così come da istruttoria delle stesse da parte del settore tecnico e trasmessi dal progettista ing. Pilia Giorgio in data 09.12.2011 – prot. 15130;

tav. 1 Relazione;

tav. 2 Planimetria stralcio P.U.C.;

tav. 3 Planimetria catastale;

tav. 4 Ambito di intervento;

tav. 5.a Mappe catastali storiche: Analisi della forma e della struttura urbana del centro storico di Elmas;

tav. 5.b Mappe catastali storiche: Analisi della forma e della struttura urbana del centro storico di Elmas;

tav. 6 Fotografia aerea (anno 2008);

tav. 7 Numero dei piani;

tav. 8 Stato di degrado dell'unità edilizia;

tav. 9 Elementi di riconoscibilità storica e tipologica;

tav. 10 Planimetria tipologica di progetto;

tav. 11.1 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 1;

tav. 11.2 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 2;

tav. 11.3 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 3;

tav. 11.4 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 4;

tav. 11.5 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 5;

tav. 11.6 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 6;

tav. 11.7 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 7;

tav. 11.8 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 8;

tav. 11.9 Prospetti attuali e regolatori – Isolato 9;

tav. 12 Abaco dei tipi edilizi;

- tav. 13 *Servizi pubblici canalizzati esistenti;*
 tav. 14 *Servizi pubblici canalizzati di futura esecuzione;*
 tav. 15 *Pavimentazione stradale;*
 tav. 16.a *ubicazione impianti solari, termici e fotovoltaici – stato attuale delle falde di copertura*
 tav. 16.b *ubicazione impianti solari, termici e fotovoltaici – stato di progetto delle falde di copertura;*
 tav. 17 *Schede edilizie;*
 tav. 18 *Norme di attuazione*
 tav. 19 *Piano finanziario;*
Relazione paesaggistica (già allegata alla delibera di adozione);

DATO ATTO che compete comunque al Consiglio Comunale decidere sulle osservazioni inoltrate dai cittadini;

VISTA la Legge Regionale n. 45/89;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.G.R. n. 22/3 del 24.05.2006;

ACQUISITO il visto di parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

1. di prendere atto della premessa;
2. di esprimersi nel modo seguente relativamente alle osservazioni pervenute:

		<i>Approva nei termini di cui alla scheda corrispondente</i>	<i>Non Approva nei termini di cui alla scheda corrispondente</i>
<i>Osservazione 1</i>	<i>Sarigu Gianluca</i>	<i>SI</i>	
<i>Osservazione 2</i>	<i>Russo Giovanni</i>	<i>SI</i>	
<i>Osservazione 3</i>	<i>Loi Giulio</i>	<i>SI</i>	
<i>Osservazione 4</i>	<i>Scalas M. Pia</i>	<i>SI</i>	
<i>Osservazione 5</i>	<i>Scalas M. Pia</i>	<i>SI</i>	

3. di approvare definitivamente il Piano Particolareggiato, Risanamento e Conservazione del centro storico, elaborato dall'ing. Giorgio Pilia e composto dagli elaborati grafici, così come aggiornati, citati in premessa;

4. di dare atto che l'efficacia del piano è subordinato all'approvazione dello stesso da parte del Servizio tutela paesaggistica della RAS e alla successiva pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURAS.

PARERE: REGOLARITÀ TECNICA

VISTO con parere favorevole

Il Responsabile
Arch. Alessandro Cois

Il Presidente sospende la Seduta alle ore 18,35 per dichiararla riaperta alle ore 19.00.