



# COMUNE DI PISCINAS

(Provincia del Sud Sardegna)

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 22 del 09-09-2019

<b>OGGETTO:</b>	<b>REVOCA DELIBERAZIONI DEL C.C. N. 7 DEL 08/03/2018 E N. 1 DEL 14/01/2019, INERENTI LA VARIANTE N. 2 AL P.U.C. CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - PROGRAMMI INTEGRATI L.R. N. 29/1998 - DELIBERAZIONE G.R. N. 40 DEL 7 AGOSTO 2015" - REVOCA INTEGRALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 2.</b>
-----------------	--

L'anno duemiladiciannove il giorno nove del mese di settembre alle ore 12.30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune di Piscinas, in seduta pubblica ed unica convocazione, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		PRESENTE	ASSENTE
COGOTTI	MARIANO	X	
ATZEI	ELEONORA	X	
ATZORI	FEDERICO		X
CURRELI	ANNA LICIA		X
FADDA	GIUSEPPE		X
FOIS	GIULIANO	X	
FRAU	LOREDANA	X	
MANCOSU	GIOVANNI		X
PINTUS	FABRIZIO	X	
TRASTUS	GIAN LUCA	X	
UCCHEDDU	MASSIMO		X

ASSEGNATI	n. 11	PRESENTI	n. 06
IN CARICA	n. 11	ASSENTI	n. 05

**Presiede** l'adunanza il Sig. Mariano Cogotti nella sua qualità di Sindaco;

**Assiste** il Segretario Comunale titolare, Dr.ssa Carla Maria Secci;

La seduta è pubblica.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di Deliberazione del Servizio Tecnico n. 23 del 06.09.2019 del Registro Generale, avente il medesimo oggetto della presente Deliberazione: "REVOCA DELIBERAZIONI DEL C.C. N. 7 DEL 08/03/2018 E N. 1 DEL 14/01/2019, INERENTI LA VARIANTE N. 2 AL P.U.C. CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - PROGRAMMI INTEGRATI L.R. N. 29/1998 - DELIBERAZIONE G.R. N. 40 DEL 7 AGOSTO 2015" - REVOCA INTEGRALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 2";

ACCERTATO che la stessa proposta è regolarmente corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ove richiesti, espressi ai sensi dell'art.49, c. 1, del D. Lgs.267/2000 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

SENTITO l'intervento del Sindaco che da lettura integrale del testo della proposta al Consiglio e chiede, quindi, se vi sono interventi;

PRESO ATTO che non vi sono altri interventi, la proposta viene messa ai voti:

Presenti 06, Votanti 06,

Favorevoli 06, Contrari nessuno, Astenuti nessuno,

All'unanimità,

### DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di cui in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, avente per oggetto: "REVOCA DELIBERAZIONI DEL C.C. N. 7 DEL 08/03/2018 E N. 1 DEL 14/01/2019, INERENTI LA VARIANTE N. 2 AL P.U.C. CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - PROGRAMMI INTEGRATI L.R. N. 29/1998 - DELIBERAZIONE G.R. N. 40 DEL 7 AGOSTO 2015" - REVOCA INTEGRALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 2";

DI REVOCARE, in autotutela, la variante n. 2 al Piano Urbanistico Comunale ed in particolare le seguenti Delibere del Consiglio Comunale di Piscinas:

1. **n. 7 del 08/03/2018**, avente per oggetto: "Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - Deliberazione G.R. n. 40 del 7 Agosto 2015" e contestuale adozione della variante urbanistica al P.U.C. ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/1996 e dell'art. 20 della L.R. 45/1989".
2. **n. 1 del 14/01/2019**, avente per oggetto: "Adozione definitiva della variante urbanistica n. 2 al P.U.C. ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/1996 e dell'art. 20 della L.R. 45/1989, in virtù del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "riqualificazione e valorizzazione del centro storico programmi integrati L.R. n.29/1998 - deliberazione G.R. n. 40 del 7 agosto 2015".

DI REVOCARE, pertanto, le misure di Salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", istituite con le delibere consiliari sopra citate;

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Mariano Cogotti  
(firmata digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr.ssa Carla Maria Secci  
(firmata digitalmente)

Il presente verbale viene pubblicato, con Prot. 3108 del 13.09.2019, all'Albo Pretorio del Comune dal 13.09.2019 al 27.09.2019 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D. Lgs.267/2000 ed è contestualmente trasmesso ai Capigruppo Consiliari con medesima nota.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr.ssa Carla Maria Secci  
(firmata digitalmente)



# COMUNE DI PISCINAS

(Provincia del Sud Sardegna)

Registro Generale

N° 23

del 06-09-2019

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<b>OGGETTO:</b>	<b>REVOCA DELIBERAZIONI DEL C.C. N. 7 DEL 08/03/2018 E N. 1 DEL 14/01/2019, INERENTI LA VARIANTE N. 2 AL P.U.C. CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - PROGRAMMI INTEGRATI L.R. N. 29/1998 - DELIBERAZIONE G.R. N. 40 DEL 7 AGOSTO 2015" - REVOCA INTEGRALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 2.</b>
-----------------	--

### IL SINDACO

**Vista** la L.R. 13 ottobre 1998, n. 29, "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" secondo la quale la Regione Autonoma della Sardegna, anche al fine della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione del consumo di risorse territoriali, considera di preminente interesse regionale il recupero, la riqualificazione e il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori e vi provvede rispettandone i valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali;

**Vista** la L.R. 9 marzo 2015, n. 6, di approvazione del bilancio pluriennale della Regione per il triennio 2015-2016-2017, con la quale sono stati stanziati, Euro 20.000.000,00 destinati alla "Realizzazione dei programmi integrati dei centri storici, degli interventi di riqualificazione urbana, e per la concessione di contributi per il recupero primario delle abitazioni del centro storico";

**Vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n. 40/9 del 7 agosto 2015, che detta le linee di indirizzo per la redazione del Bando 2015;

**Vista** la determinazione del Direttore del Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari – Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – n. 2460/SDA del 24.09.2015, con la quale è indetta la procedura relativa al Bando 2015 per il finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana con l'utilizzo di risorse, per gli anni 2015, 2016 e 2017, complessivamente pari ad € 20.000.000,00;

**Visto** il Bando 2015 – Finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana allegato alla sopra citata determinazione del Direttore del Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari n. 2460/SDA del 24.09.2015;

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 04/05/2007 e la Determinazione regionale n. 585 DG del 02/07/2007 con le quali si è provveduto a ridelimitare il Centro matrice sottoposto a tutela a norma delle prescrizioni del Piano paesaggistico regionale;

**Dato atto** che il Comune di Piscinas è inserito nel repertorio regionale dei Centri Storici di cui all'elenco dei Comuni allegato alla determinazione regionale n. 990/PU del 21.03.2013 del Servizio regionale politiche delle aree urbane;

**Atteso** che questa Amministrazione Comunale ha dettato specifico indirizzo al servizio tecnico per la partecipazione al Bando regionale 2015 per la redazione del Programma integrato del Centro matrice, riconoscendo l'importanza dello

strumento con l'obiettivo di riqualificare e potenziare sia le infrastrutture pubbliche che il patrimonio storico identitario dei privati;

**Richiamata** la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 73 del 13/10/2015, con la quale si conferisce l'incarico, per la collaborazione e supporto all'U.T.C., relativamente alla redazione di un piano integrato nel centro storico di Piscinas all' all' A.T.P, costituita dall'Ing. Pierangelo Zucca e l'Arch. Alessandra V. Grimaldi di Domusnovas;

**Considerato** che i Programmi integrati devono contenere le progettualità di opere infrastrutturali pubbliche nonché includere interventi di recupero primario di immobili privati realizzati antecedentemente il 1940 ricadenti all'interno del Centro matrice;

**Considerato** che il Servizio Tecnico Comunale in conformità alle disposizione impartite dall'Amministrazione comunale ha indicato ai professionisti incaricati le priorità delle opere infrastrutturali pubbliche, da inserire all'interno del Programma integrato come sotto esposto:

- **Opera Pubblica n. 1: Riqualificazione urbana di Via Regina Margherita - 1°Stralcio** - che interessa esclusivamente la parte che ricade all'interno del Centro matrice e per la quale si dispone un progetto esecutivo, approvato con Deliberazione della G.C. n. 51 del 17/12/2015, dotato di tutte le autorizzazioni necessarie per l'immediata cantierabilità;
- **Opera Pubblica n. 2:** Intervento di riqualificazione della pavimentazione, dell'illuminazione, Via Manzoni, Via Locci e Piazza San Giorgio, per il quale è stato predisposto un accurato studio di fattibilità;

**Evidenziato** che le opere pubbliche sopra citate sono dirette a completare la strategia di valorizzazione del centro storico, avviata con i precedenti interventi finanziati come il Bando Domos e Biddas;

**Visto** l'avviso pubblico rivolto ai cittadini di Piscinas inerente la "Concessione di contributi per interventi di recupero primario di fabbricati ricadenti nel Centro Storico – "Centro Matrice", Legge Regionale 13 ottobre 1998, n. 29 "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna". Bando 2015 – Finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana";

**Preso atto** che in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'avviso pubblico, sono pervenute al protocollo del Comune **quattro** richieste di finanziamento per il recupero primario di immobili privati ricadenti all'interno del Centro matrice;

**Richiamata** la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 98 del 17/12/2015, con la quale si approvava la graduatoria delle istanze per la concessione di contributi per interventi di recupero primario di fabbricati ricadenti nel Centro Storico – "Centro Matrice", Legge Regionale 13 ottobre 1998, n. 29 "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna". Bando 2015;

**Richiamata** la Deliberazione del C.C. n. 31 del 17.12.2015, con la quale si approva il Programma integrato il cui quadro finanziario prevede una spesa complessiva degli interventi di € 650.000,00 così di seguito ripartita:

<b>Tipo intervento</b>	<b>Quote L.R. 29/98</b>	<b>Quota privata</b>	<b>Quota comunale</b>	<b>Costo totale</b>
<b>Opera pubblica n. 1</b>	€ 207.000,00	€ 0,00	€ 23.000,00	€ 230.000,00
<b>Opera pubblica n. 2</b>	€ 162.000,00	€ 0,00	€ 18.000,00	€ 180.000,00
<b>Recupero primario</b>	€ 144.000,00	€ 96.000,00	€ 0	€ 240.000,00

<b>OO.PP + R.P.</b>	<b>€ 513.000,00</b>	<b>€96.000,00</b>	<b>€ 41.000,00</b>	<b>€650.000,00</b>
---------------------	---------------------	-------------------	--------------------	--------------------

**Visto** l'art. 9, comma 5 dalla L.R. 29/98, che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza per l'approvazione del Programma Integrato;

**Richiamata** la determinazione n. 168/SDA, prot. n. 4202 del 03.02.2017, del Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari dell'Assessorato degli Enti Locali, avente per oggetto: legge regionale 13 ottobre 1998, n. 29 "tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna". bando 2015 – finanziamento di programmi integrati e piani di riqualificazione urbana - approvazione graduatorie programmi integrati della ex provincia di Carbonia - Iglesias;

**Rilevato** che la proposta di finanziamento avanzata dal Comune di Piscinas è stata ritenuta ammissibile e finanziabile secondo il quadro finanziario sopra riportato;

**Richiamata** la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 29 del 22/06/2017 con la quale si conferisce al Geom. Maurizio Desogus, dipendente in ruolo presso questo Ente, le funzioni di responsabile del procedimento;

**Richiamata** la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 30 del 22/06/2017, con la quale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), e ai sensi dell'art. 31, comma 8, del D.Lgs. 50/16 s.m.i., è stato affidato l'incarico professionale relativo alla progettazione in tutte le sue articolazioni, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori, contabilità coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudo o emissione di certificato di regolare esecuzione e variante al PUC, all'ATP costituita dall'Ing. Pierangelo Zucca di Nuxis e dall'Arch. Antonio F. Tamburini di Cagliari;

**Visto** il progetto di fattibilità tecnico ed economica, redatto dall'ATP Zucca e Tamburini, consegnato a questo Ente in data 01/03/2018 prot. 753 relativo alla "**riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - deliberazione G.R. n. 40 del 7 agosto 2015**" per un importo complessivo di progetto di €. 410.000,00, così ripartito:

	descrizione	Euro	Euro
A	Importo lavori	€ 305.194,44	
B	Oneri sulla sicurezza	€ 4.600,00	
C	<b>TOTALE</b>	<b>€ 309.794,44</b>	<b>€ 309.794,44</b>
	Somma a disposizione		
	Iva 10 % su C	€ 30.979,44	
	Spese tecniche lorde	€ 49.664,18	
	Spese relazioni specialistiche	€ -	
	Funzioni tecniche art. 113 del		
	Fondi per accordi bonari	€ 9.293,83	
	Imprevisti	€ 4.072,21	
	somma a disposizione	€ 100.205,56	€ 100.205,56
	<b>Importo complessivo di Progetto</b>	<b>€ 410.000,00</b>	<b>€ 410.000,00</b>

**Atteso** che il suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica si compone dei seguenti elaborati:

1. Elab. A Relazione tecnica illustrativa;
2. Elab. B Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
3. Elab. C Prime indicazione e disposizione piani di sicurezza;
4. TAV. 1 Inquadramento dell'intervento;
5. TAV. 2 Interventi Via R. Margherita\_Planimetrie;
6. TAV.3 Interventi Piazza Chiesa;

**Tenuto conto** che l'intervento, rivisto e rimodulato con il presente progetto di fattibilità tecnico - economica, ha interessato un più ampio segmento stradale che si estende oltre la perimetrazione dell'attuale zona urbanistica A -

centro storico, coinvolgendo un agglomerato urbano, decorrente dalla perimetrazione del centro storico fino all'intersezione con la Via Piemonte - S.S. 293, ricadente in zona urbanistica B di completamento residenziale;

**Considerato** che il finanziamento RAS concesso a questo Ente per la riqualificazione dei centri storici non consente l'attuazione degli interventi se non in zona classificata A centro storico, o centri, identificati dal PPR, di prima e antica formazione e che, nella fattispecie di questo Comune, le perimetrazioni coincidono;

**Atteso** che per poter utilizzare al meglio il finanziamento concesso, in considerazione delle caratteristiche peculiari della zona, si è reso opportuno estendere l'attuale perimetrazione dell' attuale zona A - centro storico, lungo la Via Regina Margherita in direzione dell'intersezione con la Via Piemonte - S.S. 293;

**Preso atto** che l'attuazione di tale intervento comportava una necessaria variante al vigente PUC ottenendo i seguenti vantaggi qui appresso elencati:

1. maggiore funzionalità dell'intervento in termini di omogeneità ed estetica del contesto urbano, in quanto l'intervento in progetto veniva esteso ad un comparto urbano che, pur non ricompreso nella zona A, si presentava simile alle caratteristiche tipologiche e storiche del centro storico di Piscinas;
2. recuperare e riqualificare un' agglomerato urbano che di fatto presentava in parte i connotati storici, architettonici propri della Zona "A" esistente, per la presenza di alcuni fabbricati che risalivano alla stessa epoca realizzativa e presentavano lo stesso stile estetico - architettonico;
3. promuovere un processo di riqualificazione di quei fabbricati, che nel tempo sono stati alterati e modificati con superfetazioni e aggiunte diverse o moderne rispetto a quelle originarie. Il processo di recupero e riqualificazione doveva essere attuato attraverso l'estensione e rivisitazione delle norme previste dal Piano Particolareggiato del Centro Storico, non ancora adeguato alle previsioni del PPR, e volte ad inserire tutti gli accorgimenti per eliminare le superfetazioni, promuovere il restauro e il risanamento conservativo per evidenziare, salvaguardare e ripristinare la storicità e l'originarietà.

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Comunale N° 7 del 08/03/2018 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della L.R. 31 luglio 1996, N. 32, il Progetto di fattibilità tecnica - economica per la "riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - deliberazione G.R. n. 40 del 7 agosto 2015", e contestualmente è stata adottata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante al Piano Urbanistico Comunale n. 2;

**Atteso** che con l'adozione della variante al PUC (che prevede l'ampliamento della zona A - centro storico), secondo il disposto dell'articolo 20, comma 7, della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, sono state applicate le Norme di Salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

**Visti**, gli elaborati di variante al PUC, a firma dell'Ing. Zucca Pierangelo, in qualità di capogruppo dell'ATP incaricata, allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 7 del 08/03/2018 e così composti:

1. All. A Relazione di variante PUC;
2. All. B Documento preliminare per assoggettabilità V.A.S.;
3. Tav. 4 zonizzazione PUC (vigente);
4. Tav. 4.1 zonizzazione PUC in variazione;
5. Tav A) inquadramento aerofotogrammetrico, catastale e ortofoto;

**Visto** l'art. 6 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. (T.U. Ambiente) il quale stabilisce che venga effettuata una valutazione ambientale strategica (V.A.S), su piani e programmi, compresa la pianificazione territoriale, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

**Rilevato**, che ai sensi dell'art. 12 del summenzionato decreto, questo Ente con nota n. 293 del 22/01/2018, ha provveduto inoltrare all'autorità competente - Provincia del Sud Sardegna - un rapporto preliminare comprendente la descrizione della variante urbanistica di che trattasi e quanto necessario per la verifica degli impatti significativi che tale variante comporta sull'ambiente;

**Atteso** che la Provincia del Sud Sardegna, con nota trasmessa a questo Servizio, Prot. n. 17199 del 12/07/2018 acquisita al Protocollo al n. 2400 del 12/07/2018, ha trasmesso al Comune di Piscinas la Determinazione Dirigenziale N° 219 del 10/07/2018 con la quale si dispone di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.12, del D.Lgs. 03.04.2006, N° 152 e ss.mm.ii, la Variante in questione;

**Visto**, inoltre, il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10/07/2006;

**Viste** le N.A. del P.A.I. che prevedono all'art. 8 comma 2 che in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici, indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal P.A.I. i Comuni, "assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica - geotecnica, predisposti in osservanza dei successivi art. 24 e 25, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti proposti all'adozione";

**Richiamata** la Deliberazione del C.C. n. 19 del 05/09/2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica dell'intero territorio comunale, predisposto dall'Ing. Salis Alessandro congiuntamente al Dott. Geologo Samuele Todde, in conformità all'art. 8, comma 2 nelle N.A. del P.A.I. e finalizzato all'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. ed al P.A.I.;

**Considerato** che il suddetto studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, unitamente alla delibera di adozione, è stato trasmesso con nota n. 2994 del 25/09/2017 alla Direzione Generale Agenzia Regionale Distretto Idrografico (ADIS), ma ad oggi risulta ancora in fase di istruttoria;

**Rilevato** che in attesa della sua definitiva approvazione e nelle more di approvazione della variante da effettuarsi sul PUC vigente, per l'attuazione degli interventi di "riqualificazione e valorizzazione del centro Storico" si è reso necessario allegare alla documentazione di variante del piano uno stralcio funzionale dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, con particolare riferimento all'area di intervento;

**Richiamate** allo scopo:

- la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 73 del 30/11/2017 con la quale si incaricava l'ing. idraulico Salis Alessandro di Cagliari per la redazione dello studio stralcio di compatibilità idraulica;
- la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 74 del 30/11/2017 con la quale si incaricava il Geol. Todde Samuele di Siliqua per la redazione dello studio stralcio di compatibilità geologica e geotecnica;

**Considerato** che l'Ing. Salis Alessandro ha provveduto, congiuntamente al Dott. Geologo Samuele Todde, alla predisposizione dell' apposito studio stralcio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica in conformità all'art. 8,

comma 2, nelle N.A. del P.A.I., riguardante la variante al PUC n. 2 per l'attuazione dell'intervento di "riqualificazione e valorizzazione del centro Storico";

**Considerato** che il Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvione della Direzione Generale Agenzia di Distretto Idrografico, è competente in materia di rilascio del parere sulle analisi di compatibilità presentate dai comuni relativamente al proprio territorio ai sensi dell'art. 8 c. 2 delle N.A. del P.A.I.;

**Vista** la Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 8 del 11/12/2018, con la quale stato approvato lo studio di compatibilità idraulica e geologico-geotecnica del territorio comunale di Piscinas, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI, costituito dai sotto elencati elaborati e tavole:

- 1 Studio di compatibilità idraulica - Relazione Prot. ADIS n. 2212 del 19.03.2018;
- 2 Studio di compatibilità idraulica - Nota integrativa Prot. ADIS n.10475 del 08.11.2018;
- 3 Elaborati HecRas, Prot. ADIS n.11623 del 6.12.2018;
- 4 Tavola 1 Bacini idrografici scala 1:25000, Prot. ADIS n. 2212 del 19.03.2018;
- 5 Tavola 1a Bacini idrografici-dettaglio scala 1: 10000, Prot. ADIS n. 2212 del 19.03.2018;
- 6 Tav.02.1 Aree di pericolosità idraulica: tavola di sintesi scala 1:2000, Prot. ADIS n. 11623 del 6.12.2018;
- 7 All\_00 Studio di compatibilità geologica geotecnica, Prot. ADIS n. 10475 del 08.11.2018;
- 8 All\_05 Carta della pericolosità da frana scala 1: 2.000, Prot. ADIS n. 2212 del 19.03.2018;

**Visto** il vigente P.U.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 06/03/2003, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 18 del 15/06/2004, modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 29/06/2010 e pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 2 del 20/01/2011;

**Richiamata** la Deliberazione del C.C. n. 16 del 28.06.2010, esecutiva ai sensi di Legge (Pubblicazione nel BURAS n. 2 del 20/01/2011), con la quale è stata approvata definitivamente la variante n. 1 allo strumento Urbanistico Comunale consistente nel cambio di destinazione di una zona urbanistica S2 in zona B di completamento residenziale resasi necessaria per il recupero di un fabbricato in cui realizzare n. tre unità immobiliari da cedere a canone sociale;

**Richiamato** l'art. 1, commi 2 e 3 della L.R. 31 luglio 1996, N. 32 recante "Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche", che prevede che i progetti di Opere Pubbliche, qualora costituiscano variante allo strumento urbanistico, come nel caso in questione, siano approvati dal Consiglio Comunale, con esclusivo riferimento ai contenuti urbanistici, e venga seguito lo schema procedimentale di cui all'art. 20 della L.R. 45/89 con dimezzamento dei termini ivi indicati;

**Dato atto che:**

- la variante urbanistica n. 2, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, in data 14/03/2018 è stata depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicata sul sito web istituzionale;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso Prot. N° 932 del 14/03/2018 nell'albo pretorio on line del comune al N° 104, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nella Parte Terza del BURAS N° 19 del 12/04/2018, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni;
- entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURAS (12/04/2018), non sono state presentate osservazioni alla variante urbanistica adottata;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale N° 7 del 08/03/2018 è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, nell'apposita sezione del sito "Amministrazione Trasparente" in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;



**Richiamata** la Deliberazione del C.C. n. 1 del 14/01/2019, con la quale è stata approvata in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante al Piano Urbanistico Comunale n. 2, per la "riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - deliberazione G.R. n. 40 del 7 agosto 2015";

**Rilevato** che con nota n. 233 del 21/01/2019 (prot. RAS n. 2800 del 23/01/2019), la variante di cui trattasi è stata trasmessa alla RAS per la prevista verifica di coerenza ai sensi dell'art. 31 della L.R. 7/2002;

**Vista** la nota n. 10457 del 20/03/2019, (ns. prot. 996 del 21/03/2019), della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, con la quale si chiedono le seguenti integrazioni documentali:

1. La Tavola 02.1 "Aree di pericolosità idraulica: tavola di sintesi", necessaria per la verifica della compatibilità degli interventi previsti in variante al PUC;
2. Lo stralcio delle Norme tecniche di attuazione, al fine di valutare la loro coerenza con i nuovi areali di zona A individuati in variante. Ciò nella considerazione che le norme del Piano Particolareggiato vigente - peraltro non ancora adeguato al PPR, allo stato attuale non possono trovare applicazione nelle zone A di nuova individuazione;

**Considerato che:**

- in ordine al suddetto punto 1, la Tavola 02.1 "Aree di pericolosità idraulica: tavola di sintesi" è stata regolarmente trasmessa alla Direzione Generale della pianificazione urbanistica della R.A.S. in quanto oggetto di integrazione per la definizione del procedimento riguardante l'approvazione definitiva della variante n. 3 - Realizzazione di un ecocentro comunale;
- in ordine al suddetto punto 2, si ravvisa la difficoltà, allo stato, di dotarsi di adeguate N.T.A., nella consapevolezza che le norme previste dall'attuale Piano Particolareggiato del Centro Storico, non ancora adeguato al P.P.R, non possono essere attuate nel nuovo areale di zona A individuato e che le nuove N.T.A, sommariamente individuabili per il caso di specie, possano dimostrarsi insufficienti e limitative per la valorizzazione ed il recupero immobiliare dello stesso nuovo areale di zona A;

**Ravvisata**, per la motivazione sopra espressa, la necessità di rinviare e rivedere la variante al PUC per l'estensione della perimetrazione della zona A - centro storico - lungo la Via Regina Margherita in direzione dell'intersezione con la Via Piemonte - S.S. 293, avviata con Deliberazione del C.C. n. 7 del 08/03/2018 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 1 del 14/01/2019, ad una più approfondita e specifica disamina contestualmente al procedimento di adeguamento del vigente PUC al PPR, peraltro già avviato da questo Ente e oggetto di continuo lavoro e confronto;

**Preso atto**, inoltre, che la RAS, Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari dell'Assessorato degli Enti Locali, soggetto erogatore del finanziamento per la "riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - deliberazione G.R. n. 40 del 7 agosto 2015", ha dato indicazione, che l'attuazione dell'intervento di riqualificazione urbana può essere esclusivamente ammessa solo all'interno dell'areale del Centro matrice come da perimetrazione raggiunta d'intesa con l'ufficio Regionale del Piano e ratificata con Deliberazione del C.C. n. 7 del 04/05/2007, escludendo di fatto la possibilità di intervenire con fondi del finanziamento concesso nell'areale di zona A, contrariamente a quanto inteso da questo Ente e per cui veniva prevista la variante n. 2;

**Attesa**, infine, la disponibilità della RAS, Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari dell'Assessorato degli Enti Locali di rivedere, previa presentazione di fondate e giustificate motivazioni, la perimetrazione del centro matrice di questo Comune ravvisando nel contempo l'allungamento dei tempi procedurali non certamente compatibili con l'avvio dell'intervento di riqualificazione;

**Riscontrate** e valutate le problematiche sopraggiunte che impediscono un immediato avvio dell'intervento finanziato non conciliabile con l'accordo di programma siglato con la RAS;

**Attesa** la volontà dell'Amministrazione Comunale, nel tutelare l'interesse generale della collettività, di avviare quanto prima, e comunque - possibilmente - entro i termini dell'accordo di programma siglato con la RAS, l'intervento di "riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - deliberazione G.R. n. 40 del 7 agosto 2015";

**Ravvisata** la necessità, per le motivazioni sopra esposte, di revocare la variante n. 2 al Piano Urbanistico Comunale ed in particolare le seguenti Delibere del Consiglio Comunale:

1. **n. 7 del 08/03/2018**, avente per oggetto: - *Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - Deliberazione G.R. n. 40 del 7 Agosto 2015" e contestuale adozione della variante urbanistica al P.U.C. ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/1996 e dell'art. 20 della L.R. 45/1989 -*.
2. **n. 1 del 14/01/2019**, avente per oggetto: - *Adozione definitiva della variante urbanistica n. 2 al P.U.C. ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/1996 e dell'art. 20 della L.R. 45/1989, in virtù del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "riqualificazione e valorizzazione del centro storico programmi integrati L.R. n.29/1998 - deliberazione G.R.n. 40 del 7 agosto 2015".*

**Tenuto conto che:**

1. il potere dell'autotutela trova fondamento nei principi di legalità, imparzialità e buon andamento, cui deve essere improntata l'attività della pubblica amministrazione, ai sensi dell'articolo 97 della Costituzione;
2. l'Amministrazione è notoriamente titolare del generale potere, riconosciuto dall'art. 21 quinquies della legge n. 241/1990, di revocare un proprio precedente provvedimento amministrativo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, oppure nel caso di un mutamento della situazione di fatto, o infine di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario e che pertanto, con riguardo alle procedure amministrative, per giurisprudenza ormai consolidata, è legittimo il provvedimento con il quale la Stazione appaltante procede, in autotutela, alla revoca di un atto dopo averne individuato i presupposti;

**Ribadita** la volontà dell'Amministrazione Comunale di intervenire, comunque, nella riqualificazione della viabilità pubblica anche nel tratto che decorre dall'attuale zona A, lungo la Via Regina Margherita in direzione dell'intersezione con la Via Piemonte - S.S. 293, in considerazione delle caratteristiche peculiari della zona e garantire maggiore funzionalità dell'intervento in termini di omogeneità ed estetica dell'esistente contesto urbano;

**Rilevato** che gli ulteriori lavori di riqualificazione urbana da realizzare, non compresi all'interno dell'attuale centro storico e centro matrice, saranno realizzati con fondi aggiuntivi di bilancio e che saranno accorpati al finanziamento già concesso, con distinti quadri economici e specifica quantificazione della spesa in modo, comunque, di procedere con un'unica procedura di affidamento dei lavori;

**Richiamata** la L.R. 22 dicembre 1989 n. 45 come integrata e modificata con la L.R. 23 aprile 2015 n. 8 (Norme per l'uso e la tutela del territorio Regionale);

**Acquisiti** i pareri favorevoli del responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e del responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, 147 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

**Ritenuto**, opportuno e doveroso provvedere in merito;

### **PROPONE A CONSIGLIO COMUNALE**

**Per le motivazioni sopra esposte,**

**Di revocare** in autotutela, la variante n. 2 al Piano Urbanistico Comunale ed in particolare le seguenti Delibere del Consiglio Comunale:

3. **n. 7 del 08/03/2018**, avente per oggetto: - *Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "riqualificazione e valorizzazione del centro storico - programmi integrati L.R. n. 29/1998 - Deliberazione G.R. n. 40 del 7 Agosto 2015" e contestuale adozione della variante urbanistica al P.U.C. ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/1996 e dell'art. 20 della L.R. 45/1989 -.*
4. **n. 1 del 14/01/2019**, avente per oggetto: - *Adozione definitiva della variante urbanistica n. 2 al P.U.C. ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/1996 e dell'art. 20 della L.R. 45/1989, in virtù del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "riqualificazione e valorizzazione del centro storico programmi integrati L.R. n.29/1998 - deliberazione G.R.n. 40 del 7 agosto 2015".*

**Di revocare**, pertanto, le misure di Salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", istituite con le delibere consiliari sopra citate ;

**IL SINDACO**  
(Mariano Cogotti)



# COMUNE DI PISCINAS

(Provincia del Sud Sardegna)

## PARERE AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS.267/2000

Parere allegato alla proposta n. 23 del 06-09-2019 avente ad oggetto: "REVOCA DELIBERAZIONI DEL C.C. N. 7 DEL 08/03/2018 E N. 1 DEL 14/01/2019, INERENTI LA VARIANTE N. 2 AL P.U.C. CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - PROGRAMMI INTEGRATI L.R. N. 29/1998 - DELIBERAZIONE G.R. N. 40 DEL 7 AGOSTO 2015" - REVOCA INTEGRALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 2."

REGOLARITA' TECNICA: Favorevole  
Piscinas 06-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom DESOGUS  
MAURIZIO  
(firmato digitalmente)



# COMUNE DI PISCINAS

(Provincia del Sud Sardegna)

## PARERE AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS.267/2000

Parere allegato alla proposta n. 23 del 06-09-2019 avente ad oggetto: "REVOCA DELIBERAZIONI DEL C.C. N. 7 DEL 08/03/2018 E N. 1 DEL 14/01/2019, INERENTI LA VARIANTE N. 2 AL P.U.C. CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - PROGRAMMI INTEGRATI L.R. N. 29/1998 - DELIBERAZIONE G.R. N. 40 DEL 7 AGOSTO 2015" - REVOCA INTEGRALE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 2."

REGOLARITA' CONTABILE: Favorevole  
Piscinas 06-09-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Rag. Vilma Murgia  
(firmato digitalmente)