



Comune di Serrenti

Provincia del Medio Campidano

Originale del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 del 30/07/2010

Oggetto:

APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE GENERALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A CENTRO STORICO

L'anno 2010 addì 30 del mese di LUGLIO alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari.

Regolarmente convocato mediante avvisi scritti, notificati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ORDINARIA, seduta Pubblica, in prima convocazione.

All'appello nominale risultano :

Cognome e Nome	Presente
BECCIU Gian Luca	SI
ARAMU Stefano	SI
CADDEO Pierluigi	SI
CORDA Anna Rita	SI
DEPLANO Licia	SI
DIANA Mauro	SI
FRAU Gabriele	SI
ORTU Marcello	SI
PISU Clara	SI
SANNA Ornella	SI
TALLORU Pantaleo	SI
TUMATIS Nicola	SI
ARGIOLAS Alessandro	SI
CORONGIU Fabio	SI
MARRAS Filippo	SI
PERRA Fulvio	SI
SANNA Silvia	SI

Consiglieri in carica 17, presenti 17, assenti 0

Partecipa alla seduta il segretario Comunale Dr.ssa MASCIA Giovanna Paola

Assume la Presidenza il Sig. BECCIU Gian Luca avente carica di Sindaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco *Gian Luca Becciu* da' la parola all'Assessore Anna Rita Corda per relazionare in merito all'approvazione definitiva della variante al piano del Centro Storico.

L'Assessore all'Urbanistica e Territorio, *Anna Rita Corda*, ricorda che si tratta di un lavoro importante, iniziato tre anni fa. Personalmente è convinta che il nuovo piano rappresenta un valore aggiunto al Centro Storico. Spera che le persone interessate riescano a realizzare le loro esigenze nel rispetto della normativa. Ringrazia lo staff che ha lavorato assiduamente e che ha preso in considerazione tutte le proposte presentate, e ringrazia il responsabile del servizio tecnico, ing. Alberto Atzeni. La variante è stata adottata a marzo 2010 e occorre andare all'approvazione definitiva. Sono state fatte le pubblicazioni e, nei termini, sono state presentate le osservazioni. Per l'esame del dettaglio chiede l'intervento del responsabile del servizio tecnico.

L'Ing. *Alberto Atzeni* osserva che con il passaggio in Consiglio l'iter della variante è giunto alla fase finale. Il piano è stato caratterizzato da un procedimento assai lungo, di quasi tre anni, in quanto avviato alla fine del 2007. Questo periodo ha permesso di confrontarsi con la generalità dei portatori di interesse sulle varie tematiche che un piano particolareggiato presenta. Si è provveduto all'apertura di uno sportello informativo a disposizione del cittadino, per interventi che interessano ben 20 ettari del tessuto urbanistico urbano. Il Centro Storico è comunque migliorato moltissimo nel corso degli ultimi anni. Notevoli ed apprezzabili sono stati gli interventi di recupero di fabbricati e spazi sia pubblici che privati, grazie ai finanziamenti regionali sulla valorizzazione dei centri storici.

Il centro storico di Serrenti si caratterizza principalmente per la presenza di un edificato tradizionale in pietra trachitica, la cosiddetta "*perda'e Serrenti*", materiale conosciuto ed utilizzato in tutta la Sardegna e non solo. Inoltre anche la presenza di manufatti in terra cruda abbinati con la pietra conferisce al nostro centro storico quelle caratteristiche che lo rendono pressoché unico nel panorama dell'edificio antico della nostra Sardegna. Non sono tanti i Comuni sardi che stanno completando l'iter di approvazione del Centro storico per armonizzarlo al Piano Particolareggiato Regionale. Ci potrebbero essere problemi in riferimento al cosiddetto "Centro matrice" pur se già individuato con Decreto del Sindaco n° 10/2007 e coincidente con il perimetro del Centro Storico.

L'obiettivo che il piano si è posto è quello di migliorare la condizione abitativa e salvaguardare le situazioni reali e non meramente fissate a tavolino come succedeva in passato, per la carenza di un adeguato supporto tecnico. Oggi grazie alle innovative tecniche di rilevamento si possiede una "fotografia" completa dell'edificio storico. In fase di attuazione del piano ci saranno ancora situazioni potenzialmente conflittuali, ma molto è legato alla collaborazione dei tecnici, dei cittadini e dell'organo comunale preposto. Passi avanti se ne stanno facendo.

Nel merito all'argomento posto all'ordine del giorno, sono stati 26 i cittadini che hanno proposto rilievi e/o richiesto specificazioni al piano sui lotti di rispettiva proprietà. Nel complesso di questi rilievi sono state conteggiate circa 50 osservazioni. Non sono tante e ciò dimostra che il piano è valido. Volendo effettuare uno spaccato e classificare per argomenti omogenei le osservazioni, si rileva che oltre il 20% delle osservazioni hanno riguardato le dimensioni del lotto. Nel complesso solo due osservazioni sono ritenute e qui proposte come non accettabili e riguardano il cambio di classe di trasformabilità. Tuttavia queste ma con un adeguato livello di progettazione e con uno studio accurato, così come altre situazioni esposte potranno essere favorevolmente risolte. Questo ci porta ad affermare per come è stato impostato il piano che tutti gli interventi sono fattibili. Si tratta di ragionare all'interno delle norme di attuazione e proporre adeguati interventi di progettazione. È stato risolto il problema delle sopraelevazioni, mutuando le disposizioni della L.R. n° 4/2009 "*Piano Casa*". Sul cambio di destinazione d'uso non ci sono stati problemi e le osservazioni sono proposte per l'accoglimento. In riferimento alle nuove volumetrie sono state presentate 6 osservazioni, quelle ammissibili sono strettamente legate alle previsioni degli abachi. Le osservazioni relative a modifiche di prospetto sono 7, riguardano in particolare gli aggetti (sporgenze del tetto) che nel centro storico sono consentite nel rigoroso limite di 20 cm e comunque secondo le previsioni dell'abaco tipologico. Accorpamento e suddivisione in lotti, ove consentibili

dagli indici del Piano, non comporteranno la necessità di una variante e la volumetria dovrà tener conto di quella originale. Da' atto che la relazione allegata illustra compiutamente le diverse situazioni. La variante generale al piano particolareggiato del Centro Storico diventa esecutivo dopo il parere di coerenza dell'Assessorato EE.LL. e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna e la successiva pubblicazione al BURAS. Nel frattempo sono in vigore le norme di salvaguardia.

Il Sindaco da' la parola all'Ing. *Alessio Bellu*, componente del gruppo di lavoro dell'Università di Cagliari che, con il coordinamento del Prof. Antonello Sanna, ha portato avanti la modifica del delicato strumento urbanistico posto a salvaguardia del Centro Storico. Egli ringrazia l'Amministrazione per la fiducia, il sostegno e l'aiuto per la realizzazione del Piano. L'Ente ha fornito gli indirizzi che ha consentito ai tecnici, con la necessaria autonomia, di portare a compimento quanto richiesto. Si augura che il Piano possa trovare piena attuazione e che la gente ne capisca la filosofia di utilizzo finalizzata a rendere pienamente vivibile uno spazio realizzato per tempi e esigenze differenti da quelli odierni. Il Centro Storico di Serrenti ha mantenuto negli anni la sua importanza di perno comunitario, come pochi altri nell'isola.

Il Consigliere Comunale *Stefano Aramu* afferma di aver particolarmente apprezzato l'impostazione data dall'Amministrazione Comunale alla delicata rivisitazione delle norme del Centro Storico, improntata al pieno coinvolgimento di tecnici e cittadini. Si augura che si siano create le condizioni per evitare lo spopolamento del Centro Storico e che il nuovo strumento urbanistico dia lavoro a tecnici e imprese locali.

Il Consigliere Comunale *Pierluigi Caddeo* considera importante valorizzare il modello di vita nel Centro Storico, vera identità del paese.

Il Consigliere Comunale *Silvia Sanna* afferma che la rivisitazione del Piano del Centro Storico si caratterizza sia per un'accorta politica di coinvolgimento dei soggetti a vario titolo interessati, sia per un lucido esame delle varie situazioni e casistiche che se non affrontate e risolte ne avrebbero minato applicabilità e credibilità. Auspica una piena collaborazione tra gli uffici comunali, i tecnici progettisti e cittadini per superare le inevitabili difficoltà iniziali al fine di dare piena attuazione ad uno strumento vitale per il futuro del Centro Storico e quindi di Serrenti tutta. Sarà compito dei tecnici sensibilizzare i cittadini sull'importanza di norme poste a salvaguardia di un patrimonio urbanistico di notevole valore storico e spiegarne le potenzialità in termini abitativi di qualità e talvolta di quantità.

Il *Sindaco* ringrazia i tecnici incaricati, lo staff dell'Ufficio Tecnico, gli amministratori della precedente e della attuale consiliatura. Il Piano è caratterizzato dallo spirito di partecipazione. Ringrazia anche i cittadini che hanno partecipato agli incontri. Di particolare importanza l'approccio al procedimento, con l'Amministrazione che ha chiesto ai tecnici di dotarsi degli strumenti e individuare le modalità più consone a favorire partecipazione e finanche coinvolgimento dei soggetti a vario titolo interessati dalla variante al piano particolareggiato del Centro Storico. Questo indirizzo ha comportato più lavoro e richiesta maggiore disponibilità dei professionisti incaricati. L'esperienza acquisita con il precedente Piano (approvato nel 1998) ha permesso di trarre prezioso insegnamento dei punti deboli e delle richieste di tecnici e cittadini. Ha quindi portato ad un Piano diverso, più condiviso, un elaborato tecnico di salvaguardia di un patrimonio culturale e costruttivo caratteristico del Comune. Il Piano richiede un ruolo diverso a progettisti e cittadini, ma costituisce un volano per la comunità. Non bisogna limitarsi a considerarlo uno strumento solo autorizzativo, ma il frutto di un processo condiviso con tecnici e cittadini. Si vorrebbe creare uno sportello a sostegno della progettazione e di informazione e consulenza. Questo è lo spirito con cui si porta all'approvazione definitiva la *variante generale al piano particolareggiato della zona A "Centro Storico"*.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 29.03.2010 avente per oggetto “Adozione variante generale al Piano Particolareggiato della Zona A Centro Storico”;

DATO ATTO che ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89 e succ. mod., si rendeva noto l’adozione del piano da parte del Consiglio Comunale con avviso pubblico mediante l’affissione dello stesso all’albo pretorio comunale, il posizionamento di manifesti in luoghi aperti al pubblico e pubblicazione del medesimo su un quotidiano a diffusione regionale in data 23 aprile 2010; sempre in tale avviso si informavano gli interessati sui termini entro i quali potevano essere presentate le osservazioni al piano;

ACCERTATO che entro i termini previsti sono pervenute n° 26 osservazioni a firma dei signori:

	Data presentazione	Richiedente	Isolato	Unita immobiliare
1	Prot. 25.06.2010	Richiedente: Atzeni Giovanni	Isolato 17	U.I. 15
2	Prot. 25.06.2010	Richiedente: Pillola Giorgio	Isolato 8	U.I. 11
3	Prot. 24.06.2010	Richiedente: Ortu Mario e più	Isolato 22	U.I. 2
4	Prot. 22.06.2010	Richiedente: Foddis Stefano	Isolato 4	U.I. 5
5	Prot. 24.06.2010	Richiedente: Puddu Enrico	Isolato 5	U.I. 28/29
6	Prot. 22.06.2010	Richiedente: Foddis Stefano	Isolato 4	U.I. 4
7	Prot. 22.06.2010	Richiedente: Murgia Paolo	Isolato 20	U.I. 18
8	Prot. 21.06.2010	Richiedente: Frau Isa	Isolato 29	U.I. 10
9	Prot. 21.06.2010	Richiedente: Bandino Giuseppe	Isolato 20	U.I. 30
10	Prot. 21.06.2010	Richiedente: Luigi Medda	Isolato 15	U.I. 28
11	Prot. 21.06.2010	Richiedente: Corda Rosella	Isolato 30	U.I. 3
12	Prot. 21.06.2010	Richiedente: Barone Luigi	Isolato 8	U.I. 19
13	Prot. 21.06.2010	Richiedente: Medda Vanda	Isolato 23	U.I. 1
14	Prot. 12.06.2010	Richiedente: Boi Salvatorangelo	Isolato 21	U.I. 12
15	Prot. 15.06.2010	Richiedente: Setzu Antonio	Isolato 12	U.I. 3
16	Prot. 15.06.2010	Richiedente: Furcas Pierluigi	Isolato 7	U.I. 4
17	Prot. 15.06.2010	Richiedente: Fois Lazzaro	Isolato 22	U.I. 1
18	Prot. 15.06.2010	Richiedente: Salvatore Pibiri	Isolato 29	U.I. 13/18
19	Prot. 15.06.2010	Richiedente: Assunta Pibiri e più	Isolato 29	U.I. 15
20	Prot. 09.06.2010	Richiedente: Alessio Corongiu	Isolato 11	U.I. 11
21	Prot. 17.06.2010	Richiedente: Salvatore Marras	Isolato 1	U.I. 3
22	Prot. 18.06.2010	Richiedente: Enea Montisci	Isolato 32	U.I. 32

23	Prot. 27.05.2010	Richiedente: Boi Giovanna	Isolato 21	U.I. 12
24	Prot. 07.05.2010	Richiedente: Pisano Efisio	Isolato 8	U.I. 3
25	Prot. 04.05.2010	Richiedente: Corda Giovanna Rosa	Isolato 30	U.I. 4
26	Prot. 07.05.2010	Richiedente: Sanna Igino	Isolato __	U.I. __

RILEVATO che secondo il disposto del comma 4 dell'art. 20 della L.R. 45/89 il Consiglio Comunale accoglie o respinge le osservazioni con parere motivato;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Edilizio la Commissione Edilizia ha espresso il suo parere nelle sedute del 23 e 27 luglio 2010 così come riportato nei verbali agli atti istruttori del presente atto;

VISTA la Legge Regionale n° 45 del 22.12.1989 e in particolare gli articoli 20 e 21;

RITENUTO di approvare in via definitiva la variante generale al Piano Particolareggiato della "Zona A Centro Storico" con la *risposta alle osservazione* allegate al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Alberto Atzeni, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

con votazione UNANIME, resa per alzata di mano;

DELIBERA

Per quanto indicato in premessa

- Di approvare in via definitiva la variante generale al *Piano Particolareggiato della "Zona A Centro Storico"* redatto dal Dipartimento di Architettura dell'Università di Cagliari con il coordinamento progettuale del Prof. Ing. Antonello Sanna, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/89, composto da elaborati testuali e cartografici che si allegano al presente atto, con le risposte alle osservazioni e modifiche sopra indicate e allegate:

Risposta alle osservazioni

All. 1 Relazione generale

All. 2 Normativa di attuazione

All. 3 Tabelle parametriche

All. 4 Abachi e prescrizioni sui caratteri tipologici e costruttivi

Elenco Tavole:

Tav. 0 Individuazione degli isolati

Tav. 1 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 1

Tav. 2 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 2

Tav. 3 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 3

Tav. 4 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 4
Tav. 5 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 5
Tav. 6 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 6
Tav. 7 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 7
Tav. 8 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 8
Tav. 9 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 9
Tav. 10 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 10
Tav. 11 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 11
Tav. 12 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 12
Tav. 13 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 13
Tav. 14 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 14
Tav. 15 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 15
Tav. 16 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 16
Tav. 17 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 17
Tav. 18 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 18
Tav. 19 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 19
Tav. 20 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 20
Tav. 21 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 21
Tav. 22 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 22
Tav. 23 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 23
Tav. 24 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 24
Tav. 25 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 25
Tav. 26 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 26
Tav. 27 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 27
Tav. 28 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 28
Tav. 29 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 29
Tav. 30 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 30
Tav. 31 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 31
Tav. 32 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 32
Tav. 33 Rilievo e analisi delle unità d'intervento: isolato 33

- Di trasmettere alla RAS-Assessorato EE.LL. Urbanistica la *Variante generale al Piano Particolareggiato della "Zona A Centro Storico"* così come previsto dalla Delibera della G.R. n° 12/14 del 14.05.2002-Allegato "A", per la verifica di coerenza, ai fini dell'approvazione definitiva.

Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE
F.to BECCIU Gian Luca

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MASCIA Giovanna Paola

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art. 30, comma 4 della L.R. n° 38/94, il presente verbale viene trasmesso ai capigruppo consiliari in data 05/08/2010 Prot. n.

Il Segretario Comunale
F.to MASCIA Giovanna Paola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 05/08/2010 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della L.R. n° 38/94.

Il Segretario Comunale
F.to MASCIA Giovanna Paola

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta eseguibile a norma dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il 16/08/2010

Il Segretario Comunale
F.to MASCIA Giovanna Paola

Copia conforme all'originale, depositato presso questi uffici, a norma del D.P.R. n° 445/2000

SERRENTI, li _____

Il Funzionario Delegato