

# COMUNE DI VILLAPUTZU

## Provincia di Cagliari

### DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Numero 28 Del 14-11-14

COPIA

**Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELL'ELABORATO ALL. A - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE DEL COMUNE DI VILLAPUTZU, AGGIORNATO CON LE PRESCRIZIONI IMPOSTE CON DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO TUTELA PAESAGGISTICA PER LE PROVINCE DI CAGLIARI E DI CARBONIA IGLESIAS N. 1935/TP-CA CI DEL 11/07/2014.**

L'anno duemilaquattordici il giorno quattordici del mese di novembre alle ore 10:50, presso questa Sede Municipale, il Dott. VINCENZO BASCIU nella sua qualità di Commissario Straordinario, nominato con Decreto del Presidente della R.A.S. n. 54 del 20/05/2014, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa MARIA LUCIA CHESSA in apposita seduta, regolarmente convocata. Presa in esame la proposta di delibera in oggetto.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE;  
Il Responsabile F.to Cristian Loi
- Il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE;  
Il Responsabile F.to \_\_\_\_\_

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO Con i poteri del Consiglio Comunale

RICHIAMATA:

- la deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 23/12/2013, (così come rettificata con la propria Deliberazione n. 1 del 13/01/2014), è stato adottato il Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Villaputzu;
- 1) la deliberazione del Commissario ad Acta n. n. 2 del 08/05/2014, è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Villaputzu costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica Generale
  - All. A - Norme tecniche di attuazione
  - All. B - Relazione paesaggistica
  - All. C - Linee guida colore
  - All. D - Linee guida elementi costruttivi
  - All. E - Elaborati Piano particolareggiato del centro matrice (11/2008-02/2009):

- All.E1 Relazione generale schede tipologiche degli edifici
- All.E2 n. 42 Schede rilevamento unità edilizie
- All.E3 Relazione tecnica sugli elementi costruttivi
- All.E4 Abaco degli elementi costruttivi
- Tavole:
- tav 1 Corografia, stralcio PUC, stralcio catasto fabbricati;
- tav 1bis Geografie dei luoghi: relazioni storiche e ambientali;
- tav 2 Planimetria individuazione isolati,(volumi isolati);
- tav 3 Planimetria superfici coperte e spazi liberi, (tabelle superfici);
- tav 4 Planimetria B1 C.M.1 con numero piani edifici;
- tav 5.1 Planimetria edifici storici rilevati e individuati ma non rilevati;
- tav 5.2 Planimetria isolato tipo (4) impianti tipologici centro matrice;
- tav 6 Planimetria delle coperture edifici e delle pavimentazioni stradali;
- tav 7 Planimetria servizi pubblici ed attività produttive;
- tav 8.1 Profili regolatori; isolati 1-2-3-4-5-6
- tav 8.2 Profili regolatori; isolati 7-8-10-11
- tav 8.3 Profili regolatori; isolati 12-13
- tav 8.4 Profili regolatori; isolati 14-15-16-17-18
- tav 8.5 Profili regolatori; isolati 19-20-21-22-23
- tav 9 Profili regolatori degli isolati ricadenti nella zona B1 C.M.1.
- tav 10a Interventi ammessi sugli edifici storici rilevati
- tav 10b Possibili interventi sugli edifici storici rilevati
- tav 10c Prescrizioni edifici storici rilevati
- tav 10d Interventi ammessi sugli edifici storici individuati
- tav 10e Prescrizioni edifici storici individuati
- tav 11 Simulazione pavimentazioni stradali;
- tav 12 Planimetria delle reti tecnologiche;
- tav 13 Planimetria di individuazione dei percorsi pedonali;
- tav 14 Spazi pubblici: piazza Chiesa;
- tav 15 Spazi pubblici: piazza Marconi;

DATO ATTO CHE con nota prot. 30993/TP/CA-CI del 11/07/2014 (ns. prot. 6262 del 14/07/2014), la RAS Ass. Urbanistica, Servizio Tutela Paesaggistica, ha trasmesso la Determinazione del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 1935/TP-CA CI del 11/07/2014 con cui è stata rilasciata l'autorizzazione ai sensi dell'art. 9, comma 5 della L.R. 28/98 per l'attuazione del Piano di che trattasi, condizionandolo al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Negli edifici classificati storici (organismi architettonici ante 1950) non potranno essere consentiti la ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti volumetrici, salvo limitati interventi, strettamente necessari ad assicurare l'abitabilità dei locali e per situazioni prive di alternative. Ad esempio, nei casi in cui è precluso il recupero dei rapporti aero illuminanti, potrà essere valutata la possibilità di realizzare opportune aperture nella copertura (lucernai o pozzi luce), attraverso modalità di ridotto impatto visivo;
- Negli edifici costruiti prima del 1950 ma che siano stati profondamente alterati e risultino non riconoscibili, sono ammessi la ristrutturazione edilizia e gli incrementi volumetrici;
- Gli eventuali ampliamenti volumetrici consentiti dovranno essere coerenti con le modalità evolutive storiche della tipologia edilizia di riferimento e preferibilmente non interessare i corpi di fabbrica storici superstiti all'interno delle unità edilizie

- (cfr.: isolato B: UE 39 e 40; isolato F: UE 12; isolato G: UE 44; isolato I: UE 4; isolato M: UE 1; isolato N: UE 1 e 53; isolato Q: UE 2, 3 e 18; isolato R: UE 1);
- Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti le volumetrie e l'indice di copertura dovranno essere ricondotti ai limiti massimi ammissibili dal piano (cfr.: artt. 9.a e 9.b delle NTA);
  - All'art. 9.i delle NTA, nei casi soggetti a obbligatorietà di dotazione minima di parcheggi (interventi di nuova costruzione, sopraelevazioni e ampliamenti) la possibilità di monetizzazione potrà essere prevista soltanto qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. L'Amministrazione comunale potrà redigere un regolamento in cui individui i casi di esenzione, i casi di monetizzazione, i casi di particolari esenzioni (residenza pubblica, agevolata, convenzionata, attività multi servizi), nonché i casi particolari, integrando così l'art. 9.i delle NTA; tale regolamento potrà essere approvato eventualmente con propria deliberazione consiliare.
  - Si rende necessario, nel caso tale adempimento non sia stato ancora eseguito, che il Comune ottemperi all'obbligo previsto dall'art. 8, comma 2 delle Norme di attuazione del Piano di assetto idrogeologico, ossia la redazione di appositi studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, predisposti in osservanza degli articoli 24 e 25 delle citate NA. Ciò in quanto eventuali indicazioni o prescrizioni scaturite da tali studi devono essere recepite dal piano sin dalla sua adozione. Qualora emerga la necessità di modificare il piano, esso dovrà essere integrato e trasmesso al Servizio scrivente al fine di procedere ad un nuovo iter autorizzativo.

#### CONSIDERATO CHE:

-a seguito della suddetta approvazione condizionata si è proceduto, da parte dei Professionisti incaricati, al conseguente aggiornamento dell'elaborato All. A - Norme tecniche di attuazione, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

ACCERTATA la regolarità tecnica del procedimento;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione definitiva dell'elaborato All. A - Norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Villaputzu, aggiornato con le prescrizioni imposte con Determinazione del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 1935/TP-CA CI del 11/07/2014;

VISTA la L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 24 della L. 47/85 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 22/01/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;

VISTA la L.R. 25/11/2004 n. 8;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera della Giunta regionale n. 36/7 del 05/09/2006 e pubblicato sul Buras n. 30 del 08/09/2006;

VISTE le norme tecniche di attuazione ed in particolare gli artt. 51 e 52 – Aree caratterizzate da insediamenti storici. Definizioni e prescrizioni;

VISTA L.R. 22/12/1989 n. 45 Artt. 20 e 21 e successive modificazioni;

VISTA L.R. 31/07/1996 n. 32 e successive modificazioni;

VISTA la circolare n. 6/U del 25/10/1990;

VISTA la L.R. n. 28 del 1998, e in particolare l'art. 9;

COMMISSARIO STRAORDINARIO CONSIGLIO n. 28 del 14-11-2014 - Pag. 3 - COMUNE DI VILLAPUTZU

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del 14/05/2002 n°12/14: Verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05/09/2006;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con particolare riferimento all'art. 78;

RITENUTO che si debba provvedere in merito;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

### DELIBERA

1)-Di prendere atto della premessa che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.

2)-Di approvare definitivamente l'elaborato All. A - Norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Villaputzu, aggiornato con le prescrizioni imposte con Determinazione del Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e di Carbonia Iglesias n. 1935/TP-CA CI del 11/07/2014.

3)-Di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale per la relativa pubblicazione sul BURAS in osservanza al disposto della Legge Regionale 45/89.

4)-Di dichiarare la presente, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CHESSA MARIA LUCIA

Il Presidente

F.to BASCIU VINCENZO

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Funzionario incaricato

---

Prot. n. 10042 del 20-11-14

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

-CHE la presente deliberazione è stata affissa all' Albo Pretorio on line per 15 gg. consecutivi dal 20-11-14 al 05-12-14.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CHESSA MARIA LUCIA

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 14-11-14 :

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile.
- Perché Decorsi 10 gg. dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CHESSA MARIA LUCIA