



# COMUNE DI SARDARA

Provincia Sud Sardegna

Piazza Gramsci, 1 –C.A.P. 09030 Sardara- Tel.070/934501 – P.I. 00570460923 C.F.  
82000170926 - [www.comune.sardara.vs.it](http://www.comune.sardara.vs.it)

Copia

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 59 del 09/11/2020

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.

L'anno 2020 addì 9 del mese di Novembre alle ore 17.23 nella sala delle adunanze.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MONTISCI Roberto	Sindaco	Si
MELIS Ercole	Vice Sindaco	Si
TUVERI Giuseppe	Consigliere	Si
PISTIS Gessica	Consigliere	No
CADDEO Andrea	Consigliere	Si
CASTI Nicola	Consigliere	No
ABIS Mauro	Consigliere	Si
PISU Raimondo	Consigliere	Si
IBBA Roberto	Consigliere	No
CADDEO Roberto	Consigliere	Si
MAMELI Antonio	Consigliere	Si
STERI Simone	Consigliere	No
SADERI Sergio	Consigliere	No

**Totale Presenti: 8**

Partecipa il Segretario Comunale MACCIOTTA Daniele.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. MONTISCI Roberto assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Chiama alla funzione di scrutatori i Consiglieri:



Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.

---

Sono inoltre presenti l'Assessore esterno Ilenia Cilloco e l'architetto Beraldo, progettista del PPR.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

- Il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, prevede l'obbligo per i comuni della Sardegna anche non costieri di adeguare i piani urbanistici relativamente agli ambiti compresi all'interno del centro matrice in quanto bene paesaggistico d'insieme;
- con Determinazione del RST n. 25 del 08.08.2013 è stata indetta la gara per l'affidamento degli incarichi professionali connessi con l'adeguamento del piano particolareggiato del centro storico al piano paesaggistico regionale e finalizzati alla costituzione del gruppo di lavoro sotto il Coordinamento del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata, da esperirsi mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara, previa analisi di mercato condotta ai sensi dell'Art. 267 del DPR 207/2010, ai sensi dell'Art. 91 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 secondo il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi dell'Art. 82 comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 163/2006 e dall'Art. 18 comma 1, lett. b) della L.R. n. 5/2007;
- con Determinazione del RST n. 212 del 29.12.2015 l'incarico professionale in questione è stato affidato al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) dell'Arch. Roberto Beraldo e più, con sede legale a Venezia Marghera;
- in data 27.01.2016 è stata stipulata la convenzione d'incarico con il legale rappresentante del R.T.P.;

### ATTESO CHE

- con nota n. prot. 9460 del 29.10.2020, i professionisti incaricati hanno depositato copia digitale degli elaborati delle Indagini Preliminari e del Progetto Definitivo dell'Adeguamento del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- con Determinazione n. 89/LP del 14.03.2017 del Dirigente Area Lavori Pubblici della Provincia Sud Sardegna, pervenuta al protocollo dell'Ente al n. 2660 del 24.03.2017, è stata disposta l'esclusione dalla procedura di V.A.S. del suddetto Piano, vincolando tale disposizione al rispetto delle prescrizioni ivi riportate;
- con Deliberazione G.C. n. 39 del 23.03.2016, Deliberazioni C.C. n. 17 del 23.03.2016 e n. 35 del 06.04.2017, l'Amministrazione Comunale ha preso atto dello studio esteso al territorio comunale di Sardara redatto a titolo di "variante al Piano di Assetto Idrogeologico nell'ambito della pianificazione locale ai sensi degli artt. 4, 8 e 26 delle n.a. del PAI";
- con Deliberazione n. 4 del 11.12.2018 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale è stata adottata, in via definitiva, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2006, in conformità all'art. 37, comma 3 – lett. b, delle Norme di Attuazione del P.A.I., la variante al PAI, così come proposta



## COMUNE DI SARDARA

Provincia del Medio Campidano

dall'Amministrazione Comunale di Sardara, relativa alle aree a pericolosità da frana dell'intero territorio comunale;

- la componente idraulica del suddetto studio è attualmente all'esame dell'Autorità di Bacino Regionale per la dovuta adozione;
- è stata redatta la relazione di accompagnamento al Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione ai sensi dell'Art. 8, comma 2 ter delle vigenti Norme di Attuazione del PAI, attestante l'assenza di criticità per la zona interessata relativamente ad elementi idrici appartenenti al reticolo idrografico regionale e/o fenomeni di dissesto da frana, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione adeguato al Piano Paesaggistico Regionale, trasmesso dai professionisti incaricati con nota n. prot. 9460 del 29.10.2020, composto dai seguenti elaborati:

### A. INDAGINI PRELIMINARI – ANALISI DELLO STATO DI FATTO

A. a. Materiali di base, supporti cartografici e fotografici (febbraio 2016)

A. a.0 Relazione illustrativa

A. a.1 Planimetria generale 1:1.000

A. a.2 Aerofotogrammetria del centro matrice 1:1.000

A. a.3 Planimetria catastale

A. a.4 Stralcio dal PUC vigente 1:2.000

A. b. Analisi del patrimonio edilizio

A. b.1. Identificazione degli isolati e delle unità edilizie 1:1.000

A. b.2 Consistenza fisica: numero dei piani 1:1.000

A. b.3 Consistenza fisica: stato di conservazione 1:1.000

A. b.4 Unità edilizie ed ambientali di rilevante interesse storico architettonico 1:1.000

A. b.5 Analisi del sistema insediativo

A. b.6 Analisi del patrimonio infrastrutturale 1:2.000

A. b.7 Consistenza fisica: caratteri tipologici e assetto insediativo 1:1.000

A. b.8 Planimetria delle coperture 1:1.000

A. d. PROGETTO DEFINITIVO

All. Materiali di base, supporti cartografici e fotografici (settembre 2018)

All. 1 Cartografia di base del centro matrice 1:1.000

All. 2 Aerofotogrammetria del centro matrice 1:1.000

All. 3 Planimetria catastale 1:1.000

All. 4 Stralcio dal PUC vigente 1:1.000

All. 5 Carta dei tetti 1:1.000

All. 6 Identificazione manufatti "Piano Casa" – L. RAS 04/2009 e s.m.i. 1:1000

A. d.1 Relazione illustrativa

A. d.2 Identificazione degli isolati e delle unità edilizie 1:1.000

A. d.3 Consistenza fisica: caratteri tipologici e assetto insediativo 1:1.000

A. d.4 Abaco delle tipologie

A. d.5 Abaco degli elementi architettonici e tecnici

A. d.6 Categorie d'intervento 1:1.000

A. d.7 Planimetria delle coperture 1:1.000

Delibera di Consiglio Comunale

[www.comune.sardara.vs.it](http://www.comune.sardara.vs.it)



## COMUNE DI SARDARA

Provincia del Medio Campidano

- A. d.8.1 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - Via Umberto I, lato est 1:250
- A. d.8.2 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - Via Umberto I, lato ovest 1:250
- A. d.8.3 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - S.P.5, lato est 1:250
- A. d.8.4 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - S.P.5, lato ovest 1:250
- A. d.8.5.1 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - Vie Birocchi/Pintor/Vittorio Emanuele III/Elena/G.B. Tuveri/S. Gregorio, lato nord 1:250
- A. d.8.5.2 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - Vie Birocchi/Pintor/Vittorio Emanuele III/Elena/G.B. Tuveri/S. Gregorio, lato nord 1:250
- A. d.8.6.1 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - Vie Birocchi/Pintor/Vittorio Emanuele III/Elena/G.B. Tuveri/S. Gregorio, lato sud 1:250
- A. d.8.6.2 Ricostruzione dei profili dell'edificato con interventi tecnici ammissibili - Vie Birocchi/Pintor/Vittorio Emanuele III/Elena/G.B. Tuveri/S. Gregorio, lato sud 1:250
- A. d.9.1 Schede delle unità minime di intervento: dati parametrici e interventi tecnici Ammissibili - isolati da 1 a 10
- A. d.9.2 Schede delle unità minime di intervento: dati parametrici e interventi tecnici Ammissibili - isolati da 11 a 20
- A. d.9.3 Schede delle unità minime di intervento: dati parametrici e interventi tecnici Ammissibili - isolati da 21 a 27
- A. d.9.4 Schede delle unità minime di intervento: dati parametrici e interventi tecnici Ammissibili - isolati da 28 a 33
- A. d.9.5 Schede delle unità minime di intervento: dati parametrici e interventi tecnici Ammissibili - isolati da 34 a 42
- A. d.9.6 Schede delle unità minime di intervento: dati parametrici e interventi tecnici Ammissibili - isolati da 43 a 47
- A. d.9.7 Schede delle unità minime di intervento: dati parametrici e interventi tecnici Ammissibili - isolati da 48 a 52
- A. d.9.8 Schede delle unità minime di intervento: interventi guidati e profili regolatori
- A. d.10 Interventi di riqualificazione urbana ed ambientale 1:1.000
- A. d.11 Norme tecniche di attuazione (NTA)
- A. d.12 Controdeduzioni alle osservazioni (da produrre in fase successiva all'adozione)

**DATO ATTO** che il contenuto del nuovo Piano è stato esaurientemente illustrato all'Amministrazione Comunale;

**RITENUTO** che si debba procedere all'adozione del nuovo Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 45/89, così come illustrato negli elaborati sopra richiamati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto pur se non materialmente allegati;

**VISTO** il disposto degli Artt. 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22/12/1989 e s.m.i.;



## COMUNE DI SARDARA

Provincia del Medio Campidano

**ACCERTATA** la competenza del Consiglio Comunale in merito alla competenza sulla approvazione degli atti di pianificazione e loro varianti ai sensi dell'Art. 42 comma 2 lett. b del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico sotto il profilo tecnico (Art. 49 D. Lgs. 267/2000);

**VISTI:**

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 267/2000;
- la L.R. 45/89;
- le Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico regionale;

**IL SINDACO** apre la seduta dopo l'appello fatto dal Segretario.  
Si passa al primo punto.

**IL SINDACO** introduce l'argomento, ricordando l'iter di progettazione, i tempi e i costi, ringrazia le Amministrazioni susseguitesesi nel procedimento, nonché le differenti concezioni nella conservazione del territorio urbano.

Ringrazia e si complimenta con l'Architetto Beraldo per il lavoro.

**IL SINDACO** cede la parola all'architetto Beraldo.

Entra in aula il Consigliere Casti Nicola alle ore 17:39 (presenti totali n. 9).

**L'architetto** Beraldo ricorda che questa è la prima fase dell'iter, dopodiché ci sarà la pubblicazione nel B.U.R.A.S.; Ricorda che il Piano precedente è entrato in vigore nel 1988; nel 2006 c'è stato il PPR.

L'architetto Beraldo comunica che sono stati individuati dei refusi nei seguenti allegati alla proposta:

- ✓ Ad.1 Relazione tecnica illustrativa;
- ✓ A.d.3 Consistenza fisica: caratteri tipologici;
- ✓ A.d.4 Abaco delle tipologie edilizie;
- ✓ TAVOLE da Ad.9.1 a Ad.9.8
- ✓ A.d.11 norme tecniche di attuazione, e chiede di essere autorizzato alla correzione.

**IL CONSIGLIERE** Caddeo Roberto indica una possibile ripresa nella indicazione della via Menotti invece della via Matteotti.

**L'ASSESSORE** Tuveri Giuseppe interviene per ricordare la normativa e il quadro di riferimento regionale, ricorda l'evoluzione dei vari piani riguardanti il centro storico e ringrazia l'arch. Berardo.

**IL CONSIGLIERE** Caddeo Roberto apprezza il lavoro presentato e personalmente afferma che viene incontro al proprio convincimento in materia di sistemazione del centro Storico, afferma che non è d'accordo con alcune cose dette dall'Assessore Tuveri, afferma che è un bene mantenere una identità anche rappresentate dalle tipologie edilizio-urbanistiche. Pone alcune domande in merito chiedendo se si possa accorpate porzioni di fabbricato e se sia consentito l'aumento volumetrico.

Delibera di Consiglio Comunale

[www.comune.sardara.vs.it](http://www.comune.sardara.vs.it)



L'Arch. Berardo fornisce risposta al Consigliere Caddeo.

**L'Assessore** Caddeo Andrea ricorda anche l'azione amministrativa della precedente Giunta, afferma che il Centro Storico di Sardara è uno dei migliori della Sardegna e loda la lungimiranza delle precedenti amministrazioni; afferma che il Piano è importante per raggiungere gli scopi della conservazione.

**IL VICE SINDACO** ribadisce il ringraziamento al gruppo di lavoro e l'avvio partecipato del Piano. Spera che si renda più utilizzabile per il cittadino il Centro Storico.

**IL CONSIGLIERE** Abis Mauro pone alcune domande di tipo tecnico in merito all'autorizzazione paesaggistica di alcuni interventi;

**RISPONDE** l'Arch. Beraldo ricordando le norme introdotte, in materia, nel 2017;

**IL SINDACO** ricorda il conferimento della "Bandiera Arancione" a Sardara, nonché le modifiche socio-demografiche che hanno impattato sulle modifiche degli strumenti urbanistici.

**CONSIGLIERE** Caddeo Roberto preannuncia voto favorevole, non condivide la politica di consumo del territorio.

**IL SINDACO** pone in votazione;

PRESENTI E VOTANTI N. 9 – ALL'UNANIMITA'.

**IL CONSIGLIO, su espressa domanda del Sindaco,** autorizza la correzione degli allegati e delle tavole come richiesto dall'Arch. Beraldo e che si riportano:

- ✓ Ad.1 Relazione tecnica illustrativa;
- ✓ A.d.3 Consistenza fisica: caratteri tipologici;
- ✓ A.d.4 Abaco delle tipologie edilizie;
- ✓ TAVOLE da Ad.9.1 a Ad.9.8
- ✓ A.d.11 norme tecniche di attuazione.

**CON VOTI** unanimi espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

- 1. DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante del presente atto;
- 2. DI ADOTTARE** il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione in al Piano Paesaggistico Regionale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, redatto dall'R.T.P. costituita dall'Arch. Roberto Beraldo e più, trasmesso all'Ente con nota prot. 9460 del 29.10.2020, composto dagli elaborati elencati in premessa facenti parte integrante e sostanziale del presente atto pur se non materialmente allegati;



3. **DI DARE ATTO** che con l'adozione del suddetto Piano verranno attivate le procedure previste dagli Artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;
4. **DI DARE ATTO** altresì che, con l'adozione del suddetto Piano, si applicano le norme di salvaguardia di cui all'Art. 12 del D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
5. **DI DARE ATTO** che, secondo quanto previsto dalla procedura di cui agli Artt. 20 e 21 della L.R. 45/89:
  - la presente Delibera di adozione e gli elaborati costituenti il Piano saranno depositati a disposizione del pubblico, entro 15 giorni, presso la Segreteria del Comune e messi a disposizione su apposita sezione del sito web istituzionale;
  - dell'avvenuta adozione e del deposito verrà data notizia mediante pubblicazione di un avviso nel BURAS, mediante idoneo avviso nell'albo pretorio online del Comune, mediante avviso nella pagina principale del sito web istituzionale e con ulteriori forme di pubblicità ritenute più opportune per consentire la massima diffusione della notizia;
  - entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque potrà prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;
6. **DI APPROVARE** la relazione di accompagnamento al Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione ai sensi dell'Art. 8, comma 2 ter delle vigenti Norme di Attuazione del PAI, attestante l'assenza di criticità per la zona interessata relativamente ad elementi idrici appartenenti al reticolo idrografico regionale e/o fenomeni di dissesto da frana, redatta dall'Ufficio Tecnico e allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
7. **DI TRASMETTERE** copia del presente atto e del Piano in adozione:
  - alla Regione Autonoma della Sardegna DG della Pianificazione Urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano per la valutazione di competenza ex art. 9 della L.R. 28/1998;
  - alla Provincia Sud Sardegna, in ottemperanza a quanto previsto nella Determinazione n. 89/LP del 14.03.2017;
  - all'Autorità di Bacino Regionale, in ottemperanza a quanto previsto dall'Art. 8, comma 2 ter delle Norme di Attuazione del PAI.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 79**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **03/11/2020**

Il Responsabile del Settore  
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 79**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **03/11/2020**

Il Responsabile del Settore

**Dr. Ing. Pierpaolo Corrias**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 79**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **03/11/2020**

Il Responsabile del Settore

**Dr. Ing. Pierpaolo Corrias**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 79**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 03/11/2020

Il Responsabile del Settore  
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias



**COMUNE DI SARDARA**

Provincia Sud Sardegna

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to MONTISCI Roberto

Il Segretario Comunale  
F.to MACCIOTTA Daniele

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si certifica che copia del presente verbale è stata affissa all'Albo pretorio del Comune il giorno 11/11/2020 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 26/11/2020, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 - comma 1° del D.Lgs.vo 18.08.2000 n° 267 e dell' art.32 della Legge 69/2009.

Contestualmente all'affissione all'Albo, copia di questa deliberazione è stata trasmessa ai Capigruppo in conformità all'art. 125 D.Lgs.vo 267 del 18.08.2000.

Il Segretario Comunale  
F.to MACCIOTTA Daniele

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che questa deliberazione, diventerà esecutiva decorsi dieci giorni dalla avvenuta pubblicazione

Copia Conforme all'Originale

Il Segretario Comunale  
MACCIOTTA Daniele