



COMUNE DI PULA

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO (Con i poteri spettanti al Consiglio Comunale)

n. 04

OGGETTO: Esame e determinazioni Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione adeguato al Piano Paesaggistico Regionale- Adozione ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della legge regionale n° 45 del 22 dicembre 1989.

L'anno 2017 (Duemila diciassette) il giorno 09 (NOVE) del mese di MAGGIO alle ore 14: 50 nella Sede del Comune di Pula, l'Ing. Mario Mossa, Commissario Straordinario nominato per la gestione del Comune di Pula in sostituzione degli Organi cessati dalla carica, giusto Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 44 del 14/04/2017 prot. N. 7433 del 14/04/2017, con la partecipazione del Segretario Comunale, Dottoressa Maria Lucia Chessa, procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato come da proposta di seguito riportata;

Settore proponente: Edilizia Privata

PREMESSO CHE;

Con delibera della Giunta Regionale n° 36/7 del 5 settembre 2006 è stato approvato in via definitiva, ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della L.R. n. 45/1989 come modificato dall'articolo 2 della L.R. n. 8/2004, il Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo;

Ai sensi dell'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano Paesaggistico Regionale nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti, previa verifica di conformità da effettuarsi ai sensi del secondo comma dello stesso articolo 52;

Lo stesso articolo 52 prevede che i Comuni devono verificare e integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come definiti dal PPR, individuando in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione mediante analisi di specifici fattori;

Con delibera del Consiglio Comunale n° 22 del 22/06/2007 è stato approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione, verificato in sede di copianificazione con l'ufficio del Piano della Regione;

Con determinazione n° 1036/DG del 2 ottobre 2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica, si è preso atto della nuova delimitazione del centro di antica e prima formazione, dando atto che le risoluzioni assunte in sede di copianificazione e definite attraverso gli atti che fanno parte integrante della determinazione, costituiscono per il Comune presupposti delle attività di adeguamento del PUC al PPR;

All'interno del nuovo perimetro degli insediamenti storici, così come rideterminato dal Consiglio comunale con la delibera n° 22 del 22/06/2007, risultano insistere le zone A (dotate di Piani Particolareggiati) e zone aventi classificazione urbanistica "B" di completamento Urbano;

Successivamente il Consiglio Comunale con delibera n° 10 del 18 marzo 2008 ha approvato la verifica della coerenza alle prescrizioni e finalità poste dall'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R., dei piani particolareggiati di cui era dotato il Centro Storico di Pula e più precisamente:

Piano Particolareggiato degli ISOLATI 1-2-3-4-5 approvato con D.A. n°1371 del 28/09/1984

Piano Particolareggiato dell' ISOLATO 7 approvato con D.A. n°1809 del 30/12/1985

Piano Particolareggiato degli ISOLATI 6-8-9 approvato con D.A. D.A. n°464 del 27/05/19

La suddetta verifica di coerenza venne attestata con determinazione n° 3115/DG del 23 dicembre 2008 a firma del Direttore Regionale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, dando atto, tra l'altro, che *“il piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione deve essere integrato nei contenuti valutati insufficienti o carenti dal presente atto e meglio specificati nelle tavole e allegato, entro e non oltre la data di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR, con specifica attenzione alla analitica individuazione cartografica delle aree di pertinenza degli edifici e manufatti con valenza storico culturale e/o dei beni identitari che dovranno essere corredate da apposita disciplina e tutela”* e che *“le previsioni di natura urbanistica eventualmente presenti nel Piano Particolareggiato del centro storico relative a variazioni di volumetrie, di aumenti di altezza, o che prevedano la realizzazione di sopraelevazioni, che non risultino sufficientemente armonizzate nel contesto o in contrasto con l'art. 52 delle NTA sopra richiamate, devono considerarsi sospese in ragione della vigenza della disciplina del PPR”*;

VISTO il combinato disposto degli articoli 47 comma 2, lettera c) punto 2 e 51 comma 1 lettera a) punto 1, delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale da quale risulta che il Centri di Antica e Prima Formazione costituiscono bene paesaggistico;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 3 settembre 2015 e n° 30 del 24 novembre 2015 con le quali è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale;

VISTO l'articolo art. 6 delle norme tecniche di attuazione annesse al suddetto Piano Urbanistico Comunale da cui risulta che la Zona “A” di antica e prima formazione, è costituita dalle parti dell'agglomerato urbano che rivestono carattere storico ed ambientale come verificato in sede di copianificazione con la R.A.S. e deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 22.06.2007;

VISTO l'art. 9 delle stesse norme di attuazione da cui risulta che *“il centro di antica e prima formazione denominato dal PUC zona “A” è destinata prevalentemente alla residenza. Sono inoltre consentite funzioni complementari quali: centri culturali, sedi di associazioni culturali, musei, sedi per mostre ed esposizioni, biblioteche, servizi sociali pubblici e privati, servizi socio-sanitari, abitazioni collettive, associazioni sindacali, religiose, professionali, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo e lo svago, strutture ricettive, esercizi commerciali di vicinato di tipo alimentare e al dettaglio, commercio al minuto, negozi e relativi depositi, ristoranti, trattorie, bar, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie bancarie, l'artigianato di servizio alla residenza e alle attività urbane e tutte le piccole attività di tipo artigianale che non sviluppino lavorazioni di tipo produttivo comportanti esigenze depurative specifiche”*;

VISTA la legge regionale n° 8 del 2004 che recependo quanto stabilito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale *“principale strumento della pianificazione territoriale regionale”*;

CONSIDERATO che il Piano Paesaggistico Regionale pone in primo piano il Paesaggio della Sardegna come identità del territorio da salvaguardare e tutelare, contrastando i processi di trasformazione irreversibile e promuovendo l'attivazione di buone regole ai fini di una ricostruzione del paesaggio sardo e riconoscendo i caratteri, le tipologie, le forme, i punti di vista del paesaggio, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo;

CONSIDERATO che le amministrazioni comunali in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPR provvedono a verificare e integrare la perimetrazione degli insediamenti storici e a individuare in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione;

CONSIDERATO che in assenza del Piano Particolareggiato sono consentiti soltanto gli interventi previsti dall'articolo 52 comma 1 lettera a) delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, consistenti nella manutenzione ordinaria e straordinaria, nel restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna,

ATTESA la necessità di dotare il Centro di Antica e Prima Formazione - così come definito con la delibera del Consiglio Comunale n° 22 del 22/06/2007 ed attestato con la determinazione n° 1036/DG del 2 ottobre 2007 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica della Regione Sardegna - di Piano Particolareggiato;

VISTA la Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28 (Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348.)

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 09/05/2017

VISTI il D.lgs 4/2008, D.Lgs 128/2010 e la delibera della Giunta Regionale n° 44/51 del 14 dicembre 2010 contenente le linee guida per la VAS dei piani urbanistici comunali, da cui risulta che, in ogni caso, i piani particolareggiati dei centri di antica formazione sono sottoposti a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica;

VISTO il verbale conclusivo dell'attività di copianificazione ai sensi dell'art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale per i beni paesaggistici e identitari, sottoscritto in data 12 settembre 2014 tra:

- Comune di Pula,
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo;
- Soprintendenza per i beni Archeologici, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
- Regione Autonoma della Sardegna – Servizio Pianificazione Urbanistica e Paesaggistica

VISTO il Codice Urbani approvato con D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015 contenente norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio e in particolare l'articolo 30 comma 9 che recita “ *Nella zona urbanistica A o all'interno del centro di antica e prima formazione, in assenza di piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna, è consentito l'intervento di “ristrutturazione edilizia di tipo conservativo” che mantiene immutati alcuni elementi strutturali qualificanti, con possibili integrazioni funzionali e strutturali, senza incrementi di superficie, di volume e variazioni della sagoma storicamente esistente.*”

VISTO il testo coordinato delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) pubblicato dalla Regione Sardegna nel mese di maggio del 2016 e segnatamente l'articolo 8 comma 2 che dispone “*Indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti i Comuni - tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico - assumono e valutano le indicazioni di appositi studi compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, predisposti in osservanza dei successivi articoli 24 e 25, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti proposti all'adozione. Le conseguenti valutazioni comunali, poste a corredo degli atti di piano costituiscono oggetto delle verifiche di coerenza di cui all'articolo 32 commi 3, 5, della legge re (legge finanziaria 2002).*”

VISTO il piano di Assetto Idrogeologico della Sardegna e lo Studio di Compatibilità idraulica dal Consiglio Comunale di Pula approvato con deliberazione n. 4 del 11 aprile 2013 e con deliberazione dell'Autorità di Bacino Comitato Istituzionale n. 3 del 32 gennaio 2014, da cui risulta che il Centro di Antica e Prima Formazione risulta interessato unicamente da aree H1, per cui le condizioni di pericolosità idrogeologica dell'abitato storico non presentano particolari criticità tali da limitare l'attività edilizia e urbanistica disciplinata dal Piano Particolareggiato;

RITENUTO, in ogni caso, in ossequio al citato comma 2 dell'articolo 8 del testo coordinato delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) pubblicato dalla Regione Sardegna, di predisporre adeguati studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica in osservanza degli articoli 24 e 25 delle stesse norme tecniche di attuazione, riferiti alle sole aree interessate dal piano, prima della sua adozione definitiva;

RICHIAMATO il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) che prevede l'obbligo, da parte delle pubbliche amministrazioni, di pubblicare in una sezione apposita del sito del comune interessato “*gli atti di governo del territorio quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici generali e di attuazione, nonché le loro varianti*” e che “*la documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di*”
Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 09/05/2017

urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata.” ed infine che “La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l’acquisizione dell’efficacia degli atti stessi.”

DATO ATTO che la documentazione inerente il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione è stato pubblicato nel sito istituzionale dell’ente nella sezione “Amministrazione Trasparente”
RICHIAMATE le determinazioni del Responsabile del Settore Tecnico n° 1039 del 20 dicembre 2013 e n° 336 del 3 maggio 2016 con le quali è stato conferito alla Società CRITERIA srl con sede in Cagliari Via Cugia, 14 l’incarico professionale per la redazione dei Piani Particolareggiati delle zone B ricadenti all’interno del Centro di Antica e Prima Formazione e l’incarico professionale per la redazione dei Piani Particolareggiati delle zone A ricadenti sempre all’interno del Centro di Antica e Prima Formazione;

VISTO il Piano Particolareggiato predisposto dalla Società CRITERIA srl, assunto al protocollo generale dell’ente in data 3 aprile 2017 n. 6541, composto dai seguenti elaborati grafici e testuali:

- RI - Relazione illustrativa
- NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
- NTA2 - Abaco dei tipi insediativi
- NTA3 - Schede delle Unità Insediative
- Tav. 01 - Inquadramento territoriale del Centro di antica e prima formazione. Scala 1:5.000
- Tav. 02 - Strumento urbanistico vigente. Scala 1:2.000
- Tav. 03 - Carta dei vincoli idrogeologici. Scala 1:1.000
- Tav. 04 - Evoluzione storica dell’insediamento. Scale varie
- Tav. 05 - Cartografia catastale storica. Scala 1:1.000
- Tav. 06 - Permanenza del tessuto edificato. Scala 1:1.000
- Tav. 07 - Elementi costitutivi il tessuto urbano - ambiti privati. Scala 1:1.000
- Tav. 08 - Elementi costitutivi il tessuto urbano - spazi pubblici ad uso collettivo. Scala 1:1.000
- Tav. 09 - Fasi storiche dell’edificato. Scala 1:1.000
- Tav. 10 - Numero di piani. Scala 1:1.000
- Tav. 11 - Coperture. Scala 1:1.000
- Tav. 12 - Destinazioni d’uso e aree pubbliche. Scala 1:1.000
- Tav. 13 - Stato di conservazione. Scala 1:1.000
- Tav. 14 - Tipi insediativi storico tradizionali. Scala 1:1.000
- Tav. 15 - Identificazione delle Unità Insediative. Scala 1:1.000
- Tav. 16 - Disciplina degli interventi edilizi. Scala 1:500
- Tav. 17 - Disciplina di coordinamento degli interventi. Scala 1:1.000
- Tav. 18 - Disciplina degli interventi sugli spazi aperti. Scala 1:1.000
- Tav. 19 - Profili attuali e di progetto. Scala 1:200 (21 sezioni da Tavola 19,1 a Tavola 19,21)

RITENUTO di dover proporre al Consiglio Comunale di adottare il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della legge regionale n° 45 del 22 dicembre 1989 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Sindacale n. 4 del 06.04.2017 con il quale vengono attribuite all’Ing. Mauro Milazzo, Responsabile del Settore Edilizia Privata, Tutela del Paesaggio e Demanio, giusto atto sindacale n. 4 del 06.02.2015, le funzioni di Responsabile del Settore Tecnico limitatamente al procedimento di “Adozione del Piano Particolareggiato del Cento di Prima e Antica Formazione ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989”;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Di adottare il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della legge regionale n° 45 del 22 dicembre 1989 e successive modifiche e integrazioni;

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 09/05/2017

Di dare atto che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione verrà trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio entro trenta giorni dalla adozione, ai sensi dell'art. 25 della direttiva n. 1 approvata con DGR n. 45/7 del 15 ottobre 1997, emessa dall'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione in attuazione dell'art. 4, 1° comma, della legge regionale 12 agosto 1998, n° 28;

Di dare atto che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione verrà trasmesso alla Provincia di Cagliari per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della delibera della Giunta Regionale n° 44/51 del 14 dicembre 2010;

Di dare atto che in ossequio al comma 2 dell'articolo 8 del testo coordinato delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) pubblicato dalla Regione Sardegna, verranno predisposti adeguati studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica in osservanza degli articoli 24 e 25 delle stesse norme tecniche di attuazione, riferiti alle sole aree interessate dal piano, prima della adozione definitiva del piano particolareggiato;

Di dare atto che eventuali limitate difformità della cartografia di piano rispetto allo stato dei luoghi che dovessero emergere sia in occasione della presentazione delle osservazioni che nel corso di ulteriori affinamenti progettuali saranno oggetto di correzione prima della definitiva approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice.

Di demandare ai competenti uffici comunale l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89 e ss.mm.ii, e ogni altro adempimento previsto.

Sulla presente proposta sono espressi, ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.L.vo n° 267 del 18.08.2000, i seguenti pareri:

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile del Settore Edilizia Provata

Firmato Ing. Mauro Milazzo

Pula 04/05/2017

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Visto il Decreto Legislativo 267/2000;

Verificata, condivisa e fatta propria la proposta di delibera di cui trattasi;

DELIBERA

Di adottare il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 20 e 21 della legge regionale n° 45 del 22 dicembre 1989 e successive modifiche e integrazioni;

Di dare atto che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione verrà trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna Ufficio Tutela del Paesaggio entro trenta giorni dalla adozione, ai sensi dell'art. 25 della direttiva n. 1 approvata con DGR n. 45/7 del 15 ottobre 1997, emessa dall'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione in attuazione dell'art. 4, 1° comma, della legge regionale 12 agosto 1998, n° 28;

Di dare atto che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione verrà trasmesso alla Provincia di Cagliari per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della delibera della Giunta Regionale n° 44/51 del 14 dicembre 2010;

Di dare atto che in ossequio al comma 2 dell'articolo 8 del testo coordinato delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) pubblicato dalla Regione Sardegna, verranno predisposti adeguati studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica in osservanza degli articoli 24 e 25 delle stesse norme tecniche di attuazione, riferiti alle sole aree interessate dal piano, prima della adozione definitiva del piano particolareggiato;

Di dare atto che eventuali limitate difformità della cartografia di piano rispetto allo stato dei luoghi che dovessero emergere sia in occasione della presentazione delle osservazioni che nel corso di ulteriori affinamenti progettuali saranno oggetto di correzione prima della definitiva approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice.

Di demandare ai competenti uffici comunale l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89 e ss.mm.ii, e ogni altro adempimento previsto.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Commissario Straordinario

Ing. Mario Mossa

Il Segretario Comunale

F.to Dottoressa Maria Lucia Chessa

In pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. Dal 12/05/2017

Il Segretario Comunale

F.to Dottoressa Maria Lucia Chessa

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Pula 12/05/2017

L'Istruttore Amm.vo Delegato

Firmato Giuseppina La Corte