



**COMUNE DI SILIQUA
PROVINCIA DI CAGLIARI**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 73 DEL 11 NOV. 2015

OGGETTO: ADEGUAMENTO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ILLUSTRAZIONE E PRESA D'ATTO CONTENUTI DELLO STUDIO DI MASSIMA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'anno duemilaquindici addì 11 del mese di Novembre alle ore 16.30 in Siliqua, nella Casa Comunale, previa regolare convocazione si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

		PRESENTI	ASSENTI
BUSIA ANDREA	Sindaco – Presidente	X	
SARAI PIER MAURO	Assessore	X	
PIRAS SIMONETTA	Assessore	X	
PIANO MATTEO	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Santus Claudio Alberto
Assume la presidenza il Rag. Andrea Busia in qualità di Sindaco

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione N. 77 del 05.11.2015 presentata dal Responsabile del Settore Tecnico avente ad oggetto: "ADEGUAMENTO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ILLUSTRAZIONE E PRESA D'ATTO CONTENUTI DELLO STUDIO DI MASSIMA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO" corredata dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile di cui agli artt. 49 e 147 bis c. 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Viste le disposizioni di legge in materia;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano

DELIBERA

1) Di fare propria e di approvare la proposta di deliberazione N. 77 del 05.11.2015 presentata dal Responsabile del Settore Tecnico avente ad oggetto: "ADEGUAMENTO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ILLUSTRAZIONE E PRESA D'ATTO CONTENUTI DELLO STUDIO DI MASSIMA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO" che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

2) di dichiarare, con separata votazione palese all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 D. Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Il Sindaco Rag. Andrea Busia

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alberto Claudio Santus

N. 945 R.P.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune di Siliqua il giorno 11 NOV. 2015 dove resterà per 15 giorni consecutivi .

Siliqua, 11 NOV. 2015



L'Impiegato incaricato

(ordine di servizio Prot. N. 6517 del 26.06.2015)

Franca Sarais



COMUNE DI SILIQUA
PROVINCIA DI CAGLIARI

SETTORE TECNICO Servizio Urbanistica - Edilizia Privata e Pubblica

PROPONENTE Responsabile del Servizio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE G.C. N. 77 DEL 5 NOV. 2015

OGGETTO: ADEGUAMENTO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - ILLUSTRAZIONE E PRESA D'ATTO CONTENUTI DELLO STUDIO DI MASSIMA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Premesso che:

- l'attività urbanistica del Comune di Siliqua è regolata dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) Approvato con Deliberazione del Commissario ad acta n°3 del 17.04.2003, Pubb. B.U.R.A.S. in data 14.08.2003 /Inserz. N°025-n°d'ord.3032 e succ. mod. e integrazioni;

Visti il Regolamento Edilizio e le norme di Attuazione del Nuovo P.U.C.;

Visto nello specifico l'art. 10 del Regolamento edilizio vigente "Strumenti di Attuazione" e gestione del P.U.C. nella quale sono ricompresi tra gli altri i Piani Particolareggiati attuativi ai sensi della Legge n°1150 del 17.Agosto 1942 e succ. mod. 4e integrazioni;

Visto Piano Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Deliberazione C.C. 11 del 09.05.2007 esecutivo a seguito della pubb. Sul BURAS Parte III^ n°16, in data 04.06.2007/Inserz. N°636, ai sensi di legge;

Visto l'atto di Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale al Piano Particolareggiato del Centro Storico di cui alla determinazione n°2213/D.G./2008;

Visto l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Siliqua, approvato con Determinazione del D.G. n°581/DG.del 02.07.2007;

Considerato che a seguito di entrata in vigore del Piano Particolareggiato del Centro storico si è reso necessario procedere secondo quanto previsto nella Determinazione n°2213/D.G./2008, all'attivazione delle procedure di adeguamento del Piano Particolareggiato del Centro storico al Piano Paesaggistico regionale relativamente agli elementi dichiarati carenti e insufficienti negli allegati 1/3, 2/3 e 3/3;

Vista la Determinazione n°770 del 21.12.2012 con la quale è stato conferito alla R.T.P. costituita dalla Soc. PRO.S.T. Produzioni e Servizi Tecnici srl direttore Tecnico Arch.

Franco GALDIERI Franco, L'Arch. Marco CONCAS e l'Arch. Pianificatore Territoriale CAMBULI Miriam, incarico per l'ADEGUAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE;

Preso atto che a seguito di incarico l'R.T.P. predetta in collaborazione con il Servizio urbanistica edilizia privata dell'ente ha proceduto a trasmettere, in data 19.03.2013, secondo le indicazioni della RAS Ass.to EE.LL.FF.UU. Servizio delle Politiche per le aree urbane e del Servizio della Tutela del Paesaggio, il Piano Operativo di Lavoro;

Successivamente in data 05.14.2013 nota prot n° 17598/PU la Ras Servizio delle Politiche per le aree urbane e del Servizio della Tutela del Paesaggio ha approvato il Piano Operativo e trasmesso la documentazione ras necessaria ai fini dell'espletamento dell'incarico alla R.T.P.;

Vista la documentazione preliminare trasmessa dalla RTP al Servizio Urbanistica edilizia privata in data 28.02.2014 prot. n°2460 e ritenuta insufficiente ai fini della sua validazione e valutazione preliminare in Consiglio comunale;

Vista la documentazione integrativa trasmessa dalla RTP al Servizio Urbanistica edilizia privata in data 05.01.2015 prot n°34 e in data 05.02.2015 consegnata a mano;

Viste le diverse segnalazioni contenenti proposte e suggerimenti di modifiche prevalentemente su singole unità immobiliari pervenute all'ente da parte di cittadini privati;

Visto il Progetto Preliminare del Piano Particolareggiato del Centro storico in adeguamento al PPR redatto dalla R.T.P. precisata rappresentata dall'Arch. FRANCO Galdieri in qualità di Capogruppo, costituito dai seguenti elaborati di piano :

INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1_ QUADRO GEOGRAFICO E STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE

- 1_1a_ Morfologia del territorio e percorsi storici - carta territoriale 1:100.000
- 1_1b_ Morfologia del territorio e percorsi storici - foto satellitare
- 1_2_ Individuazione della viabilità storica e dei siti archeologici e monumentali - base carta territoriale 1:10.000
- 1_3a_ Documenti cartografici: confronto tra il foglio d'unione del Catasto De Candia (1844/1845) e il foglio d'unione (base Catasto De Candia) con la variazione a seguito della realizzazione del Cammino reale (1847)
- 1_3b_ Documenti cartografici: Tavoletta 4 del Catasto De Candia (1844/1845)
- 1_3c_ Documenti cartografici: Tavoletta 6 (base Catasto De Candia) con la variazione a seguito della realizzazione del Cammino reale (1847)

2_ QUADRO STORICO DELL'AMBITO URBANO

- 2_1_ Confronto dell'ambito urbano tra la tavoletta 4 e la tavoletta 6 del Catasto De Candia
- 2_2_ Piano dei beni *ex Ademprevili pertoccati* al R° Demanio nel comune di Siliqua
- 2_3_ Planimetria del progetto del Cammino reale in Siliqua - 1843
- 2_4_ Confronto tra un documento catastale reperito all'Archivio di Stato e la carta del Catasto del 1951
- 2_5_ Confronto tra la planimetria del Cammino reale in Siliqua con la carta del Catasto 1951
- 2_6_ Analisi storica delle modificazioni del rapporto tra l'abitato e il fiume

3_ ANALISI DELL'INSEDIAMENTO URBANO

- 3_1_ Crescita dell'abitato: fase I di insediamento - fase II di consolidamento sui percorsi territoriali e sul percorso matrice urbano - carta del catasto 1951
- 3_2_ Crescita dell'abitato: fase III di consolidamento su percorsi d'impianto urbano e di collegamento - fase IV tessuto urbano attuale e percorso di ristrutturazione urbana - carta del catasto 1951
- 3_3_ Crescita dell'abitato: fase IV - base carta territoriale 1:10.000

4_ ANALISI DEI TIPI EDILIZI

- 4_1a_ Cronologia storica delle opere infrastrutturali, dell'edilizia specialistica e dell'edilizia storica di base significativa base carta del catasto 1951
- 4_1b_ Alcuni esempi di case-corte in Siliqua
- 4_1c_ Alcuni esempi di case-corte in Siliqua
- 4_2_ Analisi del tipo edilizio: ricostruzione delle fasi del processo di formazione e intasamento del recinto (sviluppo diacronico)
- 4_3_ Analisi del tipo edilizio: lo sviluppo del tipo

5_ INDAGINE DEL PATRIMONIO URBANO

- 5_1_ Il margine del fiume
- 5_2a_ Spazi pubblici: pavimentazioni
- 5_2b_ Spazi pubblici: arredo urbano e illuminazione

6_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

- 6_1_ Permanenza dell'impianto urbano originario
- 6_2_ Permanenza dei caratteri originari

7_ CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI

- 7_1_ Abaco delle criticità delle aperture
- 7_2_ Abaco delle criticità delle murature
- 7_3_ Abaco delle criticità dei prospetti
- 7_4_ Abaco delle criticità degli elementi di arredo e decoro urbano

PROGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

A. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- B_1_ VTI - Varianti tipologiche di intervento
- B_2_ Abachi degli elementi costruttivi e tabelle del colore

C. LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO URBANO

D. RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO:

- D_1_ Pianificazione vigente nell'area di Piano
- D_2_1_ Planovolumetrico dello stato attuale - Scala 1:1000 - Analisi della consistenza edilizia
Planovolumetrico di progetto - Scala 1:1000 - Nuova configurazione planovolumetrica, trasformazioni previste e interventi urbanistici
- D_2_2_ Planovolumetrico di progetto, interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici - Scala 1:1000

Individuazione delle Varianti Tipologiche di Intervento (V.T.I.) - Scala 1:1000

D_3_ Geometria delle coperture di stato attuale - Scala 1:1000 - Analisi morfologica e materica

Interventi prioritari di adeguamento formale delle coperture - Scala 1:1000 - Nuova configurazione morfologica

D_4_ Qualità e criticità urbane - Scala 1:1.000

D_5_ Interventi prioritari di riqualificazione del paesaggio urbano - Scala 1:1.000

D_6_ Individuazione delle aree vincolate dal piano - Base catastale - Scala 1:1.000

D_7_1 Planovolumetrico dello stato attuale - Analisi della consistenza edilizia e dati planovolumetrici - Scala 1:500

Area ovest – Vicinati di SA TURRI, DE SUSU, MESU IDDA E IS TOPPIS (comparti da 1 a 4)

D_7_2 Planovolumetrico dello stato attuale Analisi della consistenza edilizia e dati planovolumetrici - Scala 1:500

Area est – vicinati di SAN GIORGIO O DE CRESIA, SANT'ANTONIO E SAN SEBASTIANO O DE BASCIU (comparti da 5 a 7)

D_7_3 Planovolumetrico del progetto - Scala 1:500

Nuova configurazione planovolumetrica e trasformazioni previste - Interventi urbanistici e dati planovolumetrici

Area ovest – Vicinati di SA TURRI, DE SUSU, MESU IDDA E IS TOPPIS (comparti da 1 a 4)

D_7_4 Planovolumetrico del progetto - Scala 1:500

Nuova configurazione planovolumetrica e trasformazioni previste - Interventi urbanistici e dati planovolumetrici

Area est – vicinati di SAN GIORGIO O DE CRESIA, SANT'ANTONIO E SAN SEBASTIANO O DE BASCIU (comparti da 5 a 7)

D_8_1 Profili viari - Scala 1:400 - Stato attuale e progetto (Comparto 1)

D_8_2 Profili viari - Scala 1:400 - Stato attuale e progetto (Comparto 2)

D_8_3 Profili viari - Scala 1:400 - Stato attuale e progetto (Comparto 3)

D_8_4 Profili viari - Scala 1:400 - Stato attuale e progetto (Comparto 4)

D_8_5 Profili viari - Scala 1:400 - Stato attuale e progetto (Comparto 5)

D_8_6 Profili viari - Scala 1:400 - Stato attuale e progetto (Comparto 6)

D_8_7 Profili viari - Scala 1:400 - Stato attuale e progetto (Comparto 7)

D_9_ Mitigazione degli elementi edilizi incoerenti

E. SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE

E_1_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – COMPARTO 1

E_2_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – COMPARTO 2

E_3_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – COMPARTO 3

E_4_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – COMPARTO 4

E_5_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – COMPARTO 5

E_6_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – COMPARTO 6

E_7_ SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE – COMPARTO 7

F. ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE : CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI

F_1_ Elenco delle unità edilizie : Consistenza di stato attuale - Calcolo dei volumi esistenti

F_2_ Elenco delle unità edilizie : Consistenza di progetto - Calcolo dei volumi massimi presunti di progetto

G. ELENCO DEI BENI A TUTELA SPECIFICA (CATALOGO DEI VINCOLI)

- H. **PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA ALTERNATIVI A QUELLI DEFINITI DAL PIANO**
- I. **DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE**

Preso atto che in data 18.02.2015 con verbale n°2 la Commissione edilizia Comunale ha espresso parere favorevole di Massima allo studio predetto;

Dato atto che in data 04.11.2015 anche a seguito di incontro pubblico tenutesi in pari data presso la sede comunale del Montegratico alla presenza di cittadini e liberi professionisti(tecnic) , l'amm.ne comunale ha riconosciuto attendibile lo studio di massima del piano particolareggiato;

Tutto ciò premesso e considerato;

Visti:

- ✓ Il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n°267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali art. 172 lett. C;
- ✓ La Legge 18 Aprile 1962, n°167 avente ad oggetto "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economico popolare";
- ✓ La Legge 22 Ottobre 1971 n°865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia pubblica ; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 Agosto 1942 , n°1150; 18 Aprile 1962, n°167; 29 Settembre 1964, n°847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata";
- ✓ La Legge 5 Agosto 1978 , n°457 "Norme per l'edilizia residenziale;
- ✓ Il D.P.R. 22 Dicembre 1986 , n°917;
- ✓ la Legge Regionale 6 Aprile 1989, n°13 "Disciplina Regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- ✓ La Legge 23 dicembre 1996, n°662 relativamente all'art. 3;
- ✓ La Legge 23 Dicembre 1998 , n°448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e per lo sviluppo";
- ✓ Il D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380;
- ✓ La Legge 7 Agosto 2012, n°135;
- ✓ **Visto** il Decreto n°7 del 31.07.2015, con la quale il Sindaco attribuisce allo scrivente le funzioni e responsabilità , di cui all'art.107 del D.Lgs. n°267/2000, relative alla posizione organizzativa denominata "Settore Tecnico" nella quale sono ricompresi l'adozione degli atti e dei provvedimenti che impegnano l'Amm.ne verso l'esterno nonché i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo politico amministrativo adottati dagli organi di governo dell'Ente;
- ✓ **Visto** il vigente regolamento di contabilità;
- ✓ **Visto** lo Statuto Comunale vigente;

PROPONE

Per le motivazioni suesposte

- ✓ di prendere atto favorevolmente dei contenuti dello studio di massima "piano particolareggiato del centro storico in adeguamento al piano paesaggistico regionale;
- ✓ di recepire nel rispetto delle indicazioni normative e di fattibilità le proposte dei cittadini secondo le istanze depositate in atti presso il settore tecnico;

- ✓ di autorizzare la rtp al proseguo dell'attivit  di pianificazione secondo gli steep del piano operativo attivando gli incontri conclusivi con gli uffici della ras ass.to ee.ll.ff.uu. servizio delle politiche per le aree urbane e del servizio della tutela del paesaggio;
- ✓ di dare atto che successivamente alla presa d'atto del piano da parte dell'amm.ne i professionisti dovranno trasmettere copia dello stesso ai fini della sua approvazione in consiglio comunale;

Siliqua, li 5/11/2015



IL PROPONENTE

Il responsabile del settore tecnico
Geom. CUCCU Mauro

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(artt. 49 e 147-bis, c. 1, del D.Lgs 18.08.2000 N. 267)

Vista la proposta della Deliberazione sopra riportata, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

sulla regolarità tecnica della proposta e sulla correttezza dell'azione amministrativa espletata per giungere alla sua formulazione.

Siliqua, 5/11/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, c. 1, del D.Lgs 18.08.2000 N. 267

Vista proposta di deliberazione sopra riportata considerato che:

è dotata di copertura finanziaria

non necessita di copertura finanziaria

ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'ente

non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

non necessita di copertura finanziaria in quanto trattasi di mero atto di indirizzo

Si esprime parere favorevole

Si esprime parere negativo

Eventuali motivazioni _____

Siliqua, 05/11/2015



Il Responsabile del Settore Vigilanza - Finanziario

Parere di conformità alle Leggi, allo Statuto e Regolamenti ai sensi art. 97 del D. Lgs.N. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni

FAVOREVOLE

Siliqua, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE