



COMUNE DI SIMALA

Provincia di Oristano

**Deliberazione del Consiglio Comunale
Numero 13 del 04-04-2023**

ORIGINALE

**Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del
Comune di Simala. Approvazione Definitiva.**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **quattro** del mese di **aprile** alle ore 19:00, nella sede delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica di oggi notificata ai Signori Consiglieri a norma di legge, con modalità in videoconferenza ai sensi del Regolamento approvato con deliberazione C.C. n.2 del 27/04/2022, risultano all'appello nominale:

Scano Giorgio	P	CONCU GIANFRANCO	P
Diana Raffaele	P	CADAU GIUSEPPE	A
ATZEI GIANMARCO	P	ZUDDAS MARCO	A
PANI SANDRINA	P	Coni Mariano	A
MELIS ANTONIO	P	MASCIA FEDERICA	A
SITZIA MARCELLO	A		

Consiglieri in carica n. 11

Di cui presenti n. 6 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Geom. Giorgio Scano in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Enrica Olla, il quale svolge i compiti di consulenza giuridico-amministrativo ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lvo 267/2000 ss.mm.ii.;

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

Relaziona in merito alla proposta depositata agli atti

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della relazione del Presidente

Premesso che:

- il Comune Simala è dotato di piano Particolareggiato del centro Storico approvato con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22.05.2001;
- l'Amministrazione Comunale ha approvato, con Deliberazione del consiglio comunale n. 9 del 23 marzo 2007, l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR e verificato alla scala locale in sede di copianificazione con l'ufficio del piano della Regione Sardegna, Direzione Generale della pianificazione Urbanistica – Assessorato agli enti Locali, finanze ed urbanistica, in coerenza con le indicazioni riportate nel Piano paesaggistico regionale.
- il perimetro del Centro di antica e prima formazione è stato definitivamente approvato con Determinazione della RAS n. 583, DG del 02 luglio 2007 e tiene conto dell'edificato testimoniato dalle carte catastali storiche e delle trasformazioni e sostituzioni edilizie che l'insediamento originario ha subito nel corso degli anni;
- all'interno della perimetrazione del Centro di Antica e prima formazione del comune di Simala sono presenti parti di territorio classificate come Zona A e parti di Zona B dal vigente strumento urbanistico;
- con determinazione area tecnica n° 105 del 31.12.2014 si è provveduto ad affidare alla Società CRITERIA srl con sede legale in Via Cugia n. 14 a Cagliari la predisposizione degli elaborati progettuali del Piano Particolareggiato del centro di Antica e prima formazione come preliminarmente individuato e definito dall'art. 52 (aree caratterizzate da insediamenti storici) del Piano paesaggistico Regionale (PPR) in conformità alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;
- con Deliberazione del C.C. n. 44 del 30/08/2016 è stato adottato ai sensi di quanto stabilito dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89 così come modificati dall'art. 18, comma 1, lettera a) della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima formazione del Comune di Simala redatto dalla società CRITERIA, acquisito al prot. 3019 del 25.08.2016;

Preso atto che:

- il Piano adottato è stato depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e pubblicato sul sito web istituzionale;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune (prot. 3549 del 04.10.2016);
- entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, non è pervenuta alcuna osservazione o opposizione;

Verificato che:

- il Piano adottato è stato trasmesso con nota 3239 del 08.09.2016 alla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia – Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano-Medio Campidano, per il parere di competenza;
- il Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano-Medio Campidano, con nota del 02/02/2017, acquisita al protocollo col numero 428, ha espresso parere preliminare col quale chiedeva di rivedere le NTA e le Schede del Piano, formulando le seguenti osservazioni:
 1. si evidenzia un errore materiale relativo alla numerazione degli isolati che risulta differente tra le tavole di carattere generale e quella dei profili;

2. si chiede di correggere la classificazione di alcuni corpi di fabbrica;
3. si richiede di rivedere alcuni ampliamenti previsti nelle unità edilizia degli isolati 9 e 10;
4. si chiede di individuare nella tavola 19 degli ampliamenti, tutti i nuovi volumi;
5. si chiede di rivedere il posizionamento e la forma della nuova costruzione prevista nell'unità edilizia 1 dell'isolato 12;
6. si chiede di escludere dalle NTA la possibilità di realizzazione di scale esterne di servizio per la categoria di intervento del restauro;

Preso atto che:

- con Determinazione dell'Area Tecnica n. 64 del 23/12/2019 veniva affidato alla Società CRITERIA srl l'incarico professionale per la redazione della "Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione";
- detto Piano, unitamente al Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, è stato inviato con nota del 10.02.2021 prot. 686 alla Provincia del Medio Campidano – Settore Ambiente e Suolo, al fine di verificare l'assoggettabilità dello stesso alle procedure di valutazione ambientale strategica prevista dal punto 2.1.1 delle linee guida regionali per la VAS dei piani urbanistici comunali approvate con deliberazione della Giunta Regionale n.44/51 del 14.12.2010 e D.Lgs. n. 152/20016 art. 12
- in data 18.02.2021 è stato pubblicato sull'albo pretorio del Comune l'avvio del Procedimento di Verifica di assoggettabilità del Piano e, nella stessa data, ne è stata data comunicazione alla Provincia di Oristano – Settore Ambiente e Suolo con nota prot. 828/2021;

Vista la nota della Provincia del Medio Campidano prot. 2305 del 26.05.2021, di trasmissione del provvedimento n. 500 del 25.05.2021 avente ad oggetto "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Simala, con il quale la Provincia determinava di:

- escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Simala a condizione che venissero rispettate alcune condizioni riportate nella stessa determina;
- di integrare la disciplina del Piano con apposite norme prestazionali che tengano conto della sostenibilità insediativa e ambientale al fini di promuovere la mitigazione e il contenimento dei relativi impatti;
- dare atto che il Comune di Simala è tenuto, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.8 comma 2 ter, delle vigenti Norme tecniche di attuazione del PAI, a redigere ed approvare apposita Relazione di accompagnamento al Piano che illustri il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e attesti che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni dello studio di compatibilità idraulica e geologico-geotecnica del territorio comunale già approvato con Deliberazione dell'Autorità di Bacino Regionale n.4 del 17.07.2019;

Considerato che con Determinazione dell'Area Tecnica n. 130 del 28/12/2022 è stato quindi affidato alla Società CRITERIA srl l'incarico professionale per la redazione della Relazione Asservata di Accompagnamento ai fini del PAI, ai sensi dell'art.8 comma 2 ter lettera b) delle NdA del PAI per il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Simala;

Vista la Relazione Asseverata di Accompagnamento ai fini del Piano di Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art.8 comma 2 ter lettera b) delle NdA del PAI per il Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Simala, acquisita al protocollo col n. 698 del 28/02/2023;

Considerato che:

- le richieste presentate dal Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano-Medio Campidano, sono state totalmente accolte;
- il Piano è quindi stato aggiornato con le indicazioni trasmesse dal Servizio tutela del paesaggio e vigilanza e con le prescrizioni della Provincia del Medio Campidano;

Preso atto che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima formazione del Comune di Simala è stato redatto dalla Società CRIERIA SRL in conformità all'incarico affidatogli ed in particolare all'interno della stessa dal seguente gruppo di lavoro:

- a) Direttore Tecnico: Architetto Laura Zanini;
- b) Coordinamento Generale e progettazione tecnico scientifica:
 - Architetto Paolo Falqui;
 - Ingegnere Roberto Ledda;
 - Ingegnere Daniele Tedde;
 - Architetto Laura Zanini;
- c) Coordinamento operativo;
 - Ingegnere Daniele Tedde;
- d) Contributi specialistici:
 - Per elaborati di analisi: Ingegnere Gianfilippo Serra;
 - Per abaco elementi architettonici: Ingegnere sabina Piras;
 - Per abaco edifici in terra cruda: Architetti Carlo Contu e Salvatorica Deiosso;
 - Per aspetti cartografici: Ingegnere Roberto Ledda e Tecnico GIS Cinzia Marcella Orrù;

Visto il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Simala redatto dalla Società CRIERIA SRL, acquisito al prot. 3388 del 03.08.2022, costituito dai seguenti elaborati:

a) Elaborati testuali:

- RT - Relazione Tecnica
- RT1 – Guida agli edifici in terra cruda
- RT2 – Guida agli interventi sugli edifici in terra cruda
- Rapporto per la verifica di Assoggettabilità alla VAS
- NTA - Norme Tecniche di attuazione
- NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
- NTA2 - Abaco dei tipi insediativi
- NTA3 - Schede delle Unità minime di intervento
- NTA4 - Allegato portali Muri storici

a) Elaborati cartografici:

- Tav. A - Base strategica del piano
- Tav. 01- Altimetria del Centro di antica e prima formazione
- Tav. 02 - Evoluzione storica dell'insediamento
- Tav. 03 - Edificato storico
- Tav. 04 - Edificato storico esistente
- Tav. 05 - Datazione degli edifici e stato di conservazione
- Tav. 06 - Percorsi storici e beni identitari
- Tav. 07a - Strumento urbanistico generale vigente;
- Tav. 07b.1 - Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 1 - 2 - 3
- Tav. 07b.2 - Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 4 - 5 - 6
- Tav. 07b.3 - Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 7 – 8 – 9 - 10
- Tav. 08 - Stato delle proprietà e condizioni di occupazione

- Tav. 09 - Coperture
- Tav. 10 - Numero dei piani
- Tav. 11 - Destinazioni d'uso
- Tav. 12 - Corti, verde urbano e permeabilità del suolo
- Tav. 13 - Isolati e unità minime di intervento
- Tav. 14 (da 14.1 a 14.13) - Profili attuali e di progetto. Isolati da 1 a 13
- Tav. 15 - Ambiti di intervento
- Tav. 16 - Elementi caratterizzanti l'edificato: interventi
- Tav. 17 - Abaco dei tipi insediativi
- Tav. 18 - Spazi Pubblici
- Tav. 19 - Ampliamenti;

Ritenuto di poter procedere:

- all'approvazione della Relazione Asseverata di Accompagnamento ai fini del Piano di Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art.8 comma 2 ter lettera b) delle NdA del PAI per il Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Simala;
- all'approvazione definitiva del "Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Simala", nel rispetto della procedura di cui agli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989, così come modificata dalla Legge Regionale n. 1 dell'11 gennaio 2019;

Viste:

- le Leggi 17 Agosto 1942 n. 1150, 6 Agosto 1967 n. 765, 28 Gennaio 1977 n.10, 5 Agosto 1978 n. 457, 25 Maggio 1982 n. 94 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, come modificata ed integrata dalla Legge 23 Dicembre 1994 n. 724;
- il Decreto legislativo 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio" e s.m.i.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i.;
- la L.R. n. 9 del 12.06.2006 e ss.mm.ii. recante "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali";
- la Legge Regionale 12 Agosto 1998 n.28 e s.m.i. recante "Norme per l'uso e la tutela del territorio Regionale";
- la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n. 23 e s.m.i.;
- la Legge 22 Dicembre 1989 n. 45 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 25 Novembre 2004 n. 8 e ss.mm.ii. recante "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale";
- Legge Regionale n. 1 dell'11 gennaio 2019;
- il D.Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" - Parte seconda - Titolo II "Valutazione Ambientale Strategica – VAS" e successive modifiche e integrazioni, in particolare le modifiche introdotte dal d.Lgs 4/2008 e dal D.Lgs 128/2010;
- la Deliberazione G.R. n. 44/51 del 14.12.2010 di approvazione delle "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali", ai sensi del comma 2 dell'art. 48 della L.R. n. 9/2006;
- la Deliberazione G.R. n.34/33 del 07.08.2012 "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della Delib.G.R. n.24/23 del 23.4.2008";

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 54/33 del 30/12/2004, resa esecutiva con Decreto Assessoriale n. 3 del 21/02/2005, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 8 del 11/03/2005;

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;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del 14/05/2002 n. 12/14 e ss.mm.ii.: Verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 recante “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del citato D. Lgs. n°267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

1. Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare la Relazione Asseverata di Accompagnamento ai fini del Piano di Assetto Idrogeologico ai sensi dell’art.8 comma 2 ter lettera b) delle NdA del PAI per il Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Simala;
3. Di approvare definitivamente ai sensi degli artt. 20 e 21 e ss.ii.mm. della L.R. n. 45/89, così come modificata dalla Legge Regionale n. 1 dell’11 gennaio 2019, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Simala, predisposto dalla Società CRITERIA SRL, composto dai seguenti elaborati tecnici e grafici, allegati nel complesso al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

b) Elaborati testuali:

- RT - Relazione Tecnica
- RT1 – Guida agli edifici in terra cruda
- RT2 – Guida agli interventi sugli edifici in terra cruda
- Rapporto per la verifica di Assoggettabilità alla VAS
- NTA - Norme Tecniche di attuazione
- NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
- NTA2 - Abaco dei tipi insediativi
- NTA3 - Schede delle Unità minime di intervento
- NTA4 - Allegato portali Muri storici

b) Elaborati cartografici:

- Tav. A - Base strategica del piano
- Tav. 01- Altimetria del Centro di antica e prima formazione
- Tav. 02 - Evoluzione storica dell’insediamento
- Tav. 03 - Edificato storico
- Tav. 04 - Edificato storico esistente
- Tav. 05 - Datazione degli edifici e stato di conservazione
- Tav. 06 - Percorsi storici e beni identitari
- Tav. 07a - Strumento urbanistico generale vigente;
- Tav. 07b.1 - Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 1 - 2 - 3
- Tav. 07b.2 - Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 4 - 5 - 6
- Tav. 07b.3 - Piano Particolareggiato previgente. Profili degli isolati 7 – 8 – 9 - 10
- Tav. 08 - Stato delle proprietà e condizioni di occupazione
- Tav. 09 - Coperture
- Tav. 10 - Numero dei piani
- Tav. 11 - Destinazioni d’uso
- Tav. 12 - Corti, verde urbano e permeabilità del suolo
- Tav. 13 - Isolati e unità minime di intervento
- Tav. 14 (da 14.1 a 14.13) - Profili attuali e di progetto. Isolati da 1 a 13
- Tav. 15 - Ambiti di intervento

- Tav. 16 – Elementi caratterizzanti l’edificato: interventi
 - Tav. 17 – Abaco dei tipi insediativi
 - Tav. 18 – Spazi Pubblici
 - Tav. 19 – Ampliamenti;
1. Di dare atto che il Piano Particolareggiato del Centro Matrice costituisce adeguamento al P.P.R. e sostituirà, abrogandolo, il Piano del centro Storico approvato con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22.05.2001;
 2. Di dare atto che il Piano in oggetto, verrà inviato alla R.A.S. Assessorato Enti Locali Finanze-Urbanistica - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Oristano per il rilascio del parere ai sensi dell’art. 9, comma 5 della L.R. 28/1998 e ss.mm.ii.;
 3. Di dare atto che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Simala, entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell’avvenuta approvazione definitiva sul B.U.R.A.S., subordinatamente al rilascio del succitato parere di cui all’art. 9 della L.R. 29/1998 e ss.mm.ii.;
 4. Di demandare al Responsabile dell’Area Tecnica - Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti alla presente Deliberazione;
 5. Di dichiarare l’immediata eseguibilità ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Geom. Giorgio Scano

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Enrica Olla

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Deliberazione Consiglio Comunale)

Rep. N. 163

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal _____.

SIMALA, lì 06-04-2023

Il Funzionario incaricato

TRASMESSA:

RESPONSABILI DI SERVIZIO:

[] SINDACO – SCANO Geom. GIORGIO

[] PREFETTURA ORISTANO PROT. N. _____ DEL _____

[] REVISORE DEI CONTI PROT. N. _____ DEL _____

[] TESORIERE COMUNALE PROT. N. _____ DEL _____

[] _____ PROT. N. _____ DEL _____

[] _____ PROT. N. _____ DEL _____

[] SINDACATI TERR.LI CGIL, CISL, UIL-OR- PROT. N. _____ DEL _____

[X] CAPOGRUPPO MAGGIORANZA PROT. N. _____ DEL _____

UFFICI - SEDE:

[] Tecnico; [] Contabile; [] Amm.vo; [] Istruttore Tecn.Amm.vo vigilanza;

[] Ass.te Sociale; [X] Albo Comunale; [X] N. 2 Copie archivio; [] Albo dipendenti;