



COMUNE DI SINDIA

Provincia di Nuoro

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 del 29/04/2014

OGGETTO: Adozione del Piano particolareggiato del Centro Storico.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **17.00** in Sindia e nella sala consiliare del Comune,

Convocato per determinazione del Sindaco con appositi avvisi notificati per iscritto in tempo utile a mezzo del messo, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **straordinaria** in 1^a convocazione, per trattare gli argomenti all'ordine del giorno, nelle persone dei Signori:

CONSIGLIERI COMUNALI		
Cognome e nome	Presenti	Assenti
1. Demetrio Luigi Daga	X	
2. Simone Casti	X	
3. Nicola Secchi	X	
4. Mario Deriu	X	
5. Rossella Cossu	X	
6. Antonio Demetrio Carboni	X	
7. Roberto Manca	X	
8. Giovanni Antonio Sebastiano Daga	X	
9. Stefano Deriu	X	
10. Domenico Scanu	X	
11. Pintore Maria	X	
12. Claudio Ignazio Mario Pisanu	X	
13. Salvatore Cambula	X	

Assegnati n° 13	Presenti n° 13	Assenti n° 0
------------------------	-----------------------	---------------------

Presiede la riunione il Sig. Demetrio Luigi Daga - Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 2), del Decreto Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, il Segretario Comunale Dr.ssa Nicolina Bonu.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Inizia la discussione tra i consiglieri.

Il consigliere Scanu D. chiede informazioni in merito al parere espresso dal Tecnico comunale.

Il Sindaco prende la parola e risponde dando lettura del parere negativo del Tecnico comunale; dà poi atto che, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione per l'adozione del Piano Particolareggiato anche sulla scorta del parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale del professionista incaricato, Arch. Giovanni Lochi, che, con motivazioni puntuali in relazione ai punti evidenziati dal tecnico comunale, Geom. Pisanu, confuta in positivo le osservazioni fatte dallo stesso Tecnico comunale; dà lettura della nota inviata dall'Arch. Lochi.

Il Sindaco interrompe la lettura della nota dell'Arch. Lochi per dare atto che il Piano era depositato in Comune dal 2012, che non è da condividere quanto espresso dal Geom. Pisanu in primis quando afferma di non conoscere il Piano, mentre lui ha intrattenuto direttamente i contatti con il professionista e la Regione Sardegna. Nelle vicissitudini le precedenti Amministrazioni hanno temporeggiato per 15 anni, stesso periodo che era in mano al Geom. Pisanu il Piano, che ha bisogno di essere approvato senza fare demagogia. Il Consiglio deve assumersi la responsabilità di approvare il Piano Particolareggiato, in caso contrario non si consentirebbe al paese di dar corso ad interventi nel centro storico; poi prosegue la lettura della nota inviata dall'Arch. Lochi.

Successivamente riferisce che il Tecnico comunale, geom. Michelangelo Pisanu, in fase di istruttoria della proposta del Piano particolareggiato, dopo aver premesso l'esiguo tempo a disposizione per un suo esame complessivo e puntuale, esprime varie osservazioni -che il Sindaco espone punto per punto- dalle quali si evince che a suo avviso il Piano non è conforme a Piano Urbanistico comunale ed alle previsioni del Decreto Assessoriale 2266/83, dal punto di vista dell'indice fondiario esteso alla zona A che viene elevato da 2,67 mc/mq a 5 mc/mq mentre non deve essere superiore a quello medio della zona; altre osservazioni riguardano la circostanza che il Piano non contempla previsioni sulle zone indicate AR, sulle aree private libere o altri lotti liberi o ineditati, sulla dotazione dei parcheggi privati, ed inoltre occorre costituire una scheda sulle tinte da utilizzare per i fabbricati in zona A; ultimata l'esposizione delle osservazioni espresse dal Tecnico Comunale il Sindaco dà atto che la relativa nota è depositata agli atti;

Conseguentemente il Sindaco, dopo aver ricordato che la Commissione Edilizia ha espresso parere consultivo favorevole e aver interpellato sull'argomento il professionista incaricato, relaziona per ciascun punto espresso dal Tecnico Comunale evidenziando quanto segue:

- il Piano particolareggiato ha iniziato il suo iter nel 1993 e da allora è sempre stato seguito dallo stesso Tecnico comunale allora Responsabile del Servizio Tecnico e fino al 2013;
- nel 2001 il Tecnico Comunale allora Responsabile del Servizio espresse parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sull'adozione del Piano Urbanistico Comunale dove, relativamente al punto dell'indice fondiario, si prevedeva quello di 5mc/mq per cui la Regione aveva chiesto giustificazioni;
- è dato conoscere all'attuale Amministrazione, entrata in carica nel 2013, che nel lasso di tempo successivo alla succitata data del 1993 al 2012 il Piano redatto dal professionista incaricato Lochi - come dallo stesso comunicato in data 28/04/2014 - è stato presentato alle Amministrazioni in carica e quindi al citato Tecnico Comunale e proprio sui criteri dell'indice fondiario da applicare avevano fatto insieme incontri con i funzionari della Regione che avevano lasciato libera scelta sulla metodologia da adottare;
- il professionista evidenzia al riguardo che il risultato ottenuto aveva portato ad ottenere i seguenti indici:
 - 1) per gli isolati ad alta densità edilizia: indice fondiario medio di 350 mc/mq;
 - 2) per gli isolati a bassa densità edilizia (7-9-15-17-31-36): indice fondiario medio di 2,70 mc/mq; tale esito, riferisce il professionista, è stato prontamente comunicato al geom. Pisanu Responsabile del Servizio senza mai ottenere risposta e/o richiesta di chiarimenti né altro tipo di parere in merito;

Successivamente il Sindaco, alla luce delle motivazioni di cui sopra, tenuto conto della circostanza che il Piano particolareggiato ha interessato un lasso di tempo ad oggi di ben 21 anni e che risulta

Allegato alla deliberazione C.C. n°2 del 29/04/2014

indispensabile, nell'interesse della comunità, per le continue esigenze dimostrate dai cittadini che vogliono realizzare interventi nella zona A, procedere all'adozione di tale Piano; a tal fine propone, al Consiglio, sempre in base alle considerazioni sopra esposte, di mantenere l'indice fondiario medio di 5mc/mq, tenuto anche conto del fatto che l'adozione del Piano proposta in data odierna costituisce una fase preliminare a cui faranno seguito il deposito e le eventuali osservazioni dei cittadini, con possibilità quindi di fornire opportune indicazioni ai professionisti per l'adeguamento di alcune parti che si rendesse necessario anche in base a quanto sostenuto dal Tecnico Comunale;

Sentiti gli interventi dei consiglieri.

Interviene il consigliere Domenico Scanu il quale esprime apprezzamento su quanto fatto dall'attuale Amministrazione che ha ripreso in esame il Piano Particolareggiato e chiede se in base al parere espresso dal Tecnico comunale il Responsabile del Servizio (il Sindaco) darà legittimità all'atto.

Il Sindaco risponde positivamente alla richiesta del consigliere Scanu D. che il parere espresso è di legittimità della proposta di deliberazione, quindi favorevole in ordine alla regolarità tecnica; Ribadisce l'esigenza di adottare il Piano e decidere il Consiglio sulla volumetria di 5 mc/mq in modo dare indicazioni al professionista.

Interviene il consigliere Maria Pintore la quale sostiene che, anche se avrebbero avuto necessità di più tempo per esaminare il Piano, vi è tutta l'esigenza e l'interesse ad approvare il Piano da parte del gruppo di minoranza; chiede al Segretario Comunale se vi sia incompatibilità tra il ruolo del Responsabile del Servizio che è il Sindaco e deve esprimere il parere e ed il ruolo del Tecnico comunale e se vi sia incompatibilità per il fatto che il Responsabile del Servizio che è il Sindaco ed il fatto che sia lo stesso che propone l'approvazione del Piano.

Risponde il Segretario Comunale sulla distinzione tra il ruolo di responsabile del procedimento che è tenuto ad effettuare l'istruttoria sugli atti secondo le disposizioni della legge 241 del 1990 e altre disposizioni vigenti come, nella fattispecie, il provvedimento adottato dal Sindaco a maggio 2013, con il quale, in quanto responsabile del servizio, ha attribuito i procedimenti ai vari titolari degli uffici, e sul ruolo del responsabile del servizio stesso che è tenuto ad esprimere il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n°267/2000 e per giurisprudenza costante lo può esprimere anche seduta stante; in riferimento alla seconda risponde che non vi è incompatibilità.

Interviene Successivamente il Sindaco ribadisce che il parere da lui espresso sulla proposta di deliberazione in qualità di responsabile del servizio è favorevole ed evidenzia che il parere del tecnico comunale è necessario nell'ambito dell'istruttoria che è tenuto a redigere per il ruolo che ricopre ed il suo inquadramento secondo il Contratto collettivo nazionale e le norme vigenti.

Successivamente propone al Consiglio di adottare il Piano e decidere se adottare l'indice medio di 5mc/mq o 3mc/mq secondo le esigenze del territorio e dei cittadini senza distinzioni.

Segue ampia discussione tra i consiglieri i quali condividono la proposta del Sindaco e optando per l'applicazione dell'indice medio di 5mc/mq;

RITENUTO di dover procedere all'adozione del Piano particolareggiato della Zona A (vecchio centro) del P.U.C.;

VISTA la legge 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 24 della L. 47/85 e s.m.i.;

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 del P.U.C.;

VISTA la L.R. 22/12/1989 n°45, artt. 20 e 21 e successive modificazioni;

VISTA la L.R. n. 28 del 1998, e *ss.mm.ii.*;

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*”;

RITENUTO di dover procedere all’approvazione del progetto in esame;

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;

VISTO il Decreto Lgs. 18/08/2000, n°267 recante “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”;

SOTTOPOSTA ai voti la proposta di deliberazione, palesemente espressi per alzata di mano, si ottengono i seguenti risultati:

- all’unanimità 13 voti favorevoli su n° 13 consiglieri presenti;

DELIBERA

Di adottare il Piano Particolareggiato della Zona A (centro storico) del P.U.C. del Comune di Sindia, , composto dei seguenti elaborati:

- TAV. 1 – Stralcio del P.U.C. in itinere scala 1:1000
- TAV. 2 – Patrimonio edilizio privato e spazi pubblici scala 1:500
- TAV. 3 – Analisi stato di conservazione del patrimonio edilizio scala 1:500
- TAV. 4 – Analisi storica del patrimonio edilizio scala 1:500
- TAV. 5 – Analisi consistenza tipologica scala 1:500
- TAV. 6 – Analisi densità edilizia scala 1:500
- TAV. 7 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO EDILIZIO
- TAV. 8 – LOCALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI
- SCHEDE QUALI-QUANTITATIVE DI INDAGINE E DI INTERVENTO
- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- PIANO FINANZIARIO DI MASSIMA

▪ PROFILI REGOLATORI:

- Da ISOLATO n. 1 a ISOLATO n. 43, scala 1:200, 1:500, 1:2000

Di prevedendo l’indice fondiario di 5mc/mq;

Di dare atto che il presente piano particolareggiato verrà trasmesso all’ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro, per la relativa valutazione di competenza di cui all’art. 9 L.R. 12/08/1998 N. 28;

- Dalla data di adozione del piano particolareggiato si applicano le norme di salvaguardia di cui all’art. 3 della legge 5 luglio 1966 n. 517;

Di trasmettere la presente deliberazione ai Responsabili del Servizio Tecnico e Responsabile di procedimento, per gli adempimenti conseguenti e di propria competenza;

Di dare atto che ai sensi degli artt.21 e 22 della L.R. 22/12/1989, n°45 il Piano Particolareggiato sarà depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la segreteria del Comune, dell’avvenuto deposito sarà data notizia mediante le opportune forme di pubblicità previste dalla stessa normativa ed entro i successivi 30 giorni a decorrere dall’ultimo giorno di pubblicazione, chiunque potrà formulare osservazioni al piano adottato.

=====
Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, è sottoscritto come segue:

IL SINDACO
f.to Demetrio Luigi Daga

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr.ssa Nicolina Bonu

=====
- Affissa all'albo pretorio per 15 gg. dal **09/05/2014**, Rep. n° **138**

IL DIPENDENTE INCARICATO
f.to Sig.ra Maria Antonietta Colombo

Sindia, **09/05/2014**

=====
PARERI ESPRESSI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO N°267 DEL 18/08/2000, ART. 49

Parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Il Responsabile del Servizio
f.to Demetrio Luigi Daga

=====
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO:

Certifico che la presente deliberazione trovasi in pubblicazione nell'albo pretorio informatico nel sito www.comune.sindia.nu.it dal **09/05/2014** per 15 gg. consecutivi;

Certifico che è stata inviata comunicazione ai Capi gruppo consiliari e al Revisore dei conti con nota n° **2493** del **09/05/2014**.

Certifico, altresì, che entro la stessa data è stata inviata comunicazione ai seguenti Responsabili dei servizi/procedimento:

Servizio Tecnico

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dr.ssa Nicolina Bonu

Sindia, **09/05/2014**

=====
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dr.ssa Nicolina Bonu)

Sindia, **09/05/2014**