



# COMUNE DI MARA (SS)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 30/11/2018

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE DEL COMUNE DI MARA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

L'anno duemiladiciotto addì trenta del mese di Novembre alle ore 11:30, AULA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione del , Prot. N. , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, comunicato al Sig. Prefetto e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
LIGIOS SALVATORE	SI
PIRAS AGNESE MARIA GRAZIELLA	SI
NUGHES MARCELLO	SI
ROSAS SALVATORE	SI
SANNA ANGELA	SI
NUGHES MARIO GIUSEPPE	SI
PIU LUIGI	SI
SALARIS CATERINA	--
MEREU ALESSANDRO	SI
FIORI ADRIANA	--
TOLA BASTIANO	SI

Presenti n° 9 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale SEGRETARIO COMUNALE FOIS DOTT. GIOVANNI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO LIGIOS SALVATORE, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del C.C. n. 11 in data 01.03.1991 è stato approvato il Piano Particolareggiato del vecchio centro;
- con Deliberazione n. 53 del 26.06/1991 il Consiglio Comunale ha approvato, in via definitiva il Piano Particolareggiato del vecchio centro zona "A";

### RICORDATO CHE:

- con Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 36/7 del 05.09.2006 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) unitamente alle relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- con successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 82 del 07.09.2006 è stata decretata l'entrata in vigore del Piano di cui sopra;
- con Circolare prot. n. 550/GAB. del 23.11.2006, dell'Assessorato Regionale degli EE.LL., Finanze ed Urbanistica, sono state dettate le indicazioni operative sui centri storici,
- con Deliberazione n. 11/17 del 20.03.2007 la Giunta Regionale ha approvato gli indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale;

### EVIDENZIATO CHE:

- in accordo con l'Ufficio Regionale del Piano, all'esiti dei preventivi confronti, è stata delineata la nuova perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Mara, derivante dalla copianificazione tra Regione e Comune;
- detta nuova perimetrazione è stata approvata con Determinazione n. 1038/DG del 02/10/2007 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica;
- che la prefata Determinazione ha attestato che il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Mara, approvato con la ricordata Deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 in data 10/08/2007 nonché il Piano Particolareggiato del vecchio centro della zona A dell'abitato approvato con la citata Deliberazione del C.C. n° 53 del 26.06/1991, risultavano conformi agli artt. 51, 52, 53 delle N.T.A. del PPR;
- la nuova perimetrazione in parola è stata approvata con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 28 in data 10/08/2007.
- **VISTA** la deliberazione della Giunta Regionale n. 33/35 del 10.08.2011, con la quale si disponeva lo stanziamento a favore dei Comuni totalmente esclusi dagli ambiti costieri di paesaggio di un contributo per predisporre efficaci piani particolareggiati dei centri di prima e antica formazione l'adeguamento al PPR, alle sue varianti e agli atti di aggiornamento e revisione;
- **ACCERTATO** che tra i comuni destinatari del citato finanziamento, risulta anche il Comune di Mara, per un importo di €. 29.072,08 pari al 90% della spesa ritenuta ammissibile di € 32.302,31 ove € 3.230,23 risultano a carico del comune di Mara quale quota di cofinanziamento;

**VISTO** il Piano Operativo e Finanziario, approvato con delibera della G.M. n° 29 del 16/04/2014, con la quale si danno le direttive sulla metodologia che si intende adottare per la redazione del Piano particolareggiato in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, la composizione del gruppo di lavoro e le professionalità coinvolte, le attività da sviluppare e relativo cronoprogramma e specifico quadro economico;

**VISTA** la Determinazione n. 190 del 15/06/2005 il Responsabile dell'Area Tecnica ha disposto formale impegno di spesa a favore dell'Ing. Mauro Floris, con sede in Sassari, viale Caprera 14, per l'incarico di redazione e adeguamento del Piano Particolareggiato del Vecchio Centro Storico della Zona A del Comune di Mara, a seguito di un contributo concesso dalla RAS con determinazione del Direttore Generale n° 820/DG del 30/12/2004, assegnando a questa Amministrazione comunale il contributo di €. 19.076,24, pari al 74,033% della spesa ritenuta ammissibile ammontante a €. 25.767,21, formalmente impegnato con la determinazione n° 821/AG del 30/12/2004;

**VISTA** la Determinazione n. 177/46 del 30/06/2014, rettificata con determina n° 76/18 del 24/03/2015 con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica ha disposto ulteriore impegno di spesa a favore dell'Ing. Mauro Floris, con sede in Sassari, viale Caprera 14, per la stesura del Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, a seguito di un contributo concesso dalla RAS con determinazione n° 4929/AG del 10/12/2011, assegnando a questa Amministrazione comunale il contributo rideterminato di €. 27.327,74, pari al 90% della spesa ammontante a complessive €. 30.364,16;

**VISTE** le convenzioni stipulate in data 15/06/2005 rep. n° 12 e 09/07/2014 rep. n° 4, tra il Comune di Mara e il professionista incaricato Ing. Mauro Floris.

#### **RISCONTRATO CHE:**

- il Piano Particolareggiato è stato ampiamente discusso dalla maggioranza consiliare, durante le varie fasi di stesura del piano;
- è stata pertanto illustrata la metodologia di lavoro unitamente alle modalità di partecipazione allo stesso, confrontandosi sui contenuti tra le parti interessate (cittadini e tecnici) e il professionista incaricato.
- la Giunta Comunale, guidata dal Sindaco Salvatore Ligios, in carica dal 1° giugno 2015, dopo attente valutazioni fatte in sinergia con i progettisti del Piano e il settore tecnico del Comune di Mara ha ritenuto di poter condividere l'impianto del Piano Particolareggiato per il centro storico e di prima e antica formazione;
- **AVUTO RIGUARDO** al Piano Particolareggiato per il centro storico e di prima e antica formazione del Comune di Mara così come predisposto dall'Ing. Mauro Floris depositato agli atti del Comune in data 09/11/2018 prot. n. 3678, costituito dei seguenti elaborati:

#### **Elenco elaborati:**

Allegato A – Relazione illustrativa

Allegato B – Relazione storica

Allegato C – Norme tecniche di attuazione

Allegato D – Tabelle parametriche

Allegato E – Schede delle unità edilizie

Allegato F – Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

### **Elaborati grafici**

Tav. 1 – Inquadramento territoriale: geografia dei luoghi

Tav. 2 – Inquadramento territoriale: relazione tra poli urbani

Tav. 3 – Analisi territoriale: pianificazione comunale

Tav. 4 – Analisi insediativa: evoluzione storica dell'edificio

Tav. 5 – Analisi insediativa: individuazione del centro matrice

Tav. 6 – Analisi insediativa: epoca di impianto dei fabbricati del centro matrice

Tav. 7a – Analisi insediativa: classificazione storica dei fabbricati del centro matrice

Tav. 7b - Analisi insediativa: classificazione tipologica dei fabbricati del centro matrice

Tav. 8 – Analisi insediativa: stato di manutenzione dei fabbricati del centro matrice

Tav. 9 – Analisi insediativa: utilizzo piano terra

Tav. 10 – Analisi insediativa: consistenza edilizia del centro matrice

Tav. 11 – Analisi insediativa: planimetria delle coperture

Tav. 12 – Planimetria della pavimentazione

Tav. 13 – Categorie di intervento di Piano

Tav. 14A – Profilo regolatore Isolato A scala 1.200

Tav. 14B – Profilo regolatore Isolato B scala 1.200

Tav. 14C – Profilo regolatore Isolato C scala 1.200

Tav. 14D – Profilo regolatore Isolato D scala 1.200

Tav. 14E – Profilo regolatore Isolato E scala 1.200

Tav. 14F – Profilo regolatore Isolato F scala 1.200

Tav. 14G – Profilo regolatore Isolato G scala 1.200

Tav. 14H – Profilo regolatore Isolato H scala 1.200

Tav. 14I – Profilo regolatore Isolato I scala 1.200

Tav. 14J – Profilo regolatore Isolato J scala 1.200

Tav. 14K – Profilo regolatore Isolato K scala 1.200

Tav. 14 L – Profilo regolatore Isolato L scala 1.200

Tav. 14M – Profilo regolatore Isolato M scala 1.200

- Tav. 14N – Profilo regolatore Isolato N scala 1.200
- Tav. 14O – Profilo regolatore Isolato O scala 1.200
- Tav. 14P – Profilo regolatore Isolato P scala 1.200
- Tav. 14Q – Profilo regolatore Isolato Q scala 1.200
- Tav. 14R – Profilo regolatore Isolato R scala 1.200
- Tav. 14S – Profilo regolatore Isolato S scala 1.200
- Tav. 14T – Profilo regolatore Isolato T scala 1.200
- Tav. 15 – Abachi delle tipologie edilizie e dei sistemi costruttivi

**VISTI:**

- il disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22/12/1989 e ss.mm.ii;
- la L.R. n. 13 del 04/08/2008 Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei beni perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari;
- la L.R. n. 08 del 23.04.2015 Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio.
- la L.R. n. 11 del 03.07.2017 Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legg regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla legge regionale n. 22 del 1984 e alla legg regionale n. 12 del 1994.
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs 267/2000;

**RITENUTO** opportuno poter procedere all'adozione del Piano Particolareggiato del centro di prima e antica formazione in adeguamento alle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**PRECISATO** che la presente proposta, non avendo riflessi finanziari diretti o indiretti, non necessita del parere di regolarità contabile del servizio finanziario;

**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;

**UDITA** la discussione che si è sviluppata in aula e che di seguito si sintetizza:

Introduce il Sindaco soffermandosi sulla principale linea guida del piano consistente nel concetto di adattamento e riuso dell'esistente;

Partecipano alla illustrazione dell'argomento il Geom. Francesco Sale e l'Ing. Mauro Floris i quali, mediante la proiezione di adeguate ed esaustive *slide*:

- spiegano come si sia reso necessario elaborare un piano coerente con la normativa regionale vigente;
- ricostruiscono l'iter procedimentale e tecnico che ha condotto alla odierna proposta di adozione;

- indicano le concrete possibilità di intervento all'interno del centro di antica e prima formazione;
  - precisano che l'adozione di oggi costituisce una tappa del complesso iter che conduce all'approvazione definitiva;
  - Il Consigliere Alessandro Mereu: apprezzo l'impegno dei tecnici ma esprimerò voto contrario in quanto sono sempre stato critico, sin dalla sua entrata in vigore, nei confronti del piano paesistico regionale e di cui il piano che si sta esaminando in questa sede recepisce tutti i vincoli; non mi sento di dare un voto favorevole.
  - Ing. Floris: se non abbiamo la dotazione di questo piano si potranno fare solamente le manutenzioni;
  - Sindaco: i primi a sollecitare l'approvazione del piano particolareggiato sono i tecnici che svolgono la professione nel nostro territorio, altrimenti l'attività edilizia risulterà bloccata. Se in futuro la RAS approverà delle norme meno vincolanti potremo procedere ad adeguare in tal senso il piano comunale.
  - Geom Francesco Sale: l'approvazione di questo piano è il male minore; senza di esso si possono fare solo attività di manutenzione ordinaria, straordinaria e conservativa, in pratica poco o nulla.
- Il Presidente dichiara chiusa la discussione ed invita i sig. consiglieri a procedere alla votazione.

Procedutosi a votazione, per alzata di mano, con n. 6 voti favorevoli dei presenti, n. 2 contrari (Mereu, Tola)

## **D E L I B E R A**

**DI DARE ATTO** che le premesse narrative e motivazionali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

**DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato per il centro storico e di antica e prima formazione del Comune di Mara, così come definito nella Determinazione del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 1038/DG del 02/10/2007, redatto dall'Ing. Mauro Floris e composto dai seguenti elaborati:

### **Elenco elaborati:**

Allegato A – Relazione illustrativa

Allegato B – Relazione storica

Allegato C – Norme tecniche di attuazione

Allegato D – Tabelle parametriche

Allegato E – Schede delle unità edilizie

Allegato F – Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

### **Elaborati grafici**

Tav. 1 – Inquadramento territoriale: geografia dei luoghi

Tav. 2 – Inquadramento territoriale: relazione tra poli urbani

Tav. 3 – Analisi territoriale: pianificazione comunale

Tav. 4 – Analisi insediativa: evoluzione storica dell'edificato

- Tav. 5 – Analisi insediativa: individuazione del centro matrice
- Tav. 6 – Analisi insediativa: epoca di impianto dei fabbricati del centro matrice
- Tav. 7a – Analisi insediativa: classificazione storica dei fabbricati del centro matrice
- Tav. 7b - Analisi insediativa: classificazione tipologica dei fabbricati del centro matrice
- Tav. 8 – Analisi insediativa: stato di manutenzione dei fabbricati del centro matrice
- Tav. 9 – Analisi insediativa: utilizzo piano terra
- Tav. 10 – Analisi insediativa: consistenza edilizia del centro matrice
- Tav. 11 – Analisi insediativa: planimetria delle coperture
- Tav. 12 – Planimetria della pavimentazione
- Tav. 13 – Categorie di intervento di Piano
- Tav. 14A – Profilo regolatore Isolato A scala 1.200
- Tav. 14B – Profilo regolatore Isolato B scala 1.200
- Tav. 14C – Profilo regolatore Isolato C scala 1.200
- Tav. 14D – Profilo regolatore Isolato D scala 1.200
- Tav. 14E – Profilo regolatore Isolato E scala 1.200
- Tav. 14F – Profilo regolatore Isolato F scala 1.200
- Tav. 14G – Profilo regolatore Isolato G scala 1.200
- Tav. 14H – Profilo regolatore Isolato H scala 1.200
- Tav. 14I – Profilo regolatore Isolato I scala 1.200
- Tav. 14J – Profilo regolatore Isolato J scala 1.200
- Tav. 14K– Profilo regolatore Isolato K scala 1.200
- Tav. 14 L – Profilo regolatore Isolato L scala 1.200
- Tav. 14M – Profilo regolatore Isolato M scala 1.200
- Tav. 14N – Profilo regolatore Isolato N scala 1.200
- Tav. 14O – Profilo regolatore Isolato O scala 1.200
- Tav. 14P – Profilo regolatore Isolato P scala 1.200
- Tav. 14Q – Profilo regolatore Isolato Q scala 1.200
- Tav. 14R – Profilo regolatore Isolato R scala 1.200
- Tav. 14S – Profilo regolatore Isolato S scala 1.200
- Tav. 14T – Profilo regolatore Isolato T scala 1.200
- Tav. 15 – Abachi delle tipologie edilizie e dei sistemi costruttivi

**DI DISPORRE**, per le cure dell'Area Tecnica Comunale, la trasmissione alla Regione Autonoma della Sardegna DG della Pianificazione Urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela paesaggistica per le Province di Sassari-Olbia Tempio, il Piano Particolareggiato in adeguamento al PPR, adottato con il presente atto, per la valutazione di competenza ex art.9 della L.R. 28/1998;

**DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 45/1989 così come modificato dall'art. 18 della Legge Regionale 23 Aprile 2015, n. 8 la presente Deliberazione di adozione e i relativi allegati:

- saranno depositati a disposizione del pubblico, entro 15 giorni, presso la Segreteria del Comune;
- saranno pubblicati nell'Albo Pretorio *on line* e messi a disposizione su apposita sezione del sito web istituzionale;

**DI DARE ATTO** altresì che:

- dell'avvenuto deposito del Piano e dei suoi allegati sarà data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'Albo Pretorio on-line del Comune di Mara, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS; ciò anche ai sensi del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (norme in materia ambientale) e ss.mm.ii.;
- entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta;

**DI DISPORRE**, per le cure dell'Area Tecnica Comunale, l'attivazione presso la Provincia di Sassari della procedura per la *Verifica di Assoggettabilità a VAS –screening (Valutazione ambientale Strategica)* ai sensi del D.lgs n. 152/2006;

**DI DARE ATTO** infine che dalla data di adozione della presente deliberazione e fino all'approvazione definitiva del Piano, che si concluderà con la pubblicazione del deliberato per estratto sul B.U.R.A.S., previa determinazione di verifica di coerenza positiva da parte della RAS ai sensi della L.R. n. 7/2002 art. 31, si applicheranno le “misure di salvaguardia” di cui all'art. 3 della Legge 765/1967.

---

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **GEOM SALE FRANCESCO** in data **06/12/2018** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

---



Presidente  
SINDACO LIGIOS SALVATORE

Segretario Generale  
SEGRETARIO COMUNALE FOIS DOTT. GIOVANNI

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. \fqDatiAlbo:PROGRESSIVO\**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **SEGRETARIO COMUNALE FOIS DOTT. GIOVANNI** attesta che in data 07/12/2018 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibere è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge