



COMUNE DI ESCALAPLANO

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 1 DEL 17/02/2016

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI ESCALAPLANO IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE. ADOZIONE.

L'anno DUEMILASEDICI addì diciassette del mese di febbraio alle ore 15:30, presso questa Sede Municipale, l'Arch. Elisabetta Manella nella sua qualità di Commissario ad acta, nominato con Decreto del Presidente della R.A.S. n. 142 del 30/12/2015, in sostituzione del Consiglio Comunale per l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Escalaplano, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, con l'assistenza del Segretario Comunale dott. Giovanni Mattei, in apposita seduta, regolarmente convocata.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Presa in esame la proposta di deliberazione in oggetto;

VISTE:

- ✓ la nota prot. n. 9110 del 7/12/2015 con la quale il Sindaco di Escalaplano, ravvisata la necessità di approvare il Piano Particolareggiato del Centro storico, ha richiesto alle competenti Autorità regionali la nomina di un Commissario ad Acta per l'adozione e la successiva approvazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Escalaplano, in considerazione delle palesi condizioni di incompatibilità che riguardano la quasi totalità, e comunque la maggioranza, dei Consiglieri comunali in carica;
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 18/12/2015 "Approvazione Piano Particolareggiato del Centro Storico. Presa d'atto richiesta nomina Commissario ad acta per incompatibilità della maggioranza dei Consiglieri comunali";

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 66/27 del 23/12/2015, con la quale la sottoscritta arch. Elisabetta Manella è stata nominata Commissario ad Acta per l'adozione di tutti gli atti inerenti l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro storico del Comune di Escalaplano;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 142 del 30/12/2015 di nomina della sottoscritta quale Commissario ad Acta per l'adozione di tutti gli atti inerenti l'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro storico del Comune di Escalaplano;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ La L.R. 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" dispone all'art. 9, comma 5, l'approvazione regionale degli strumenti urbanistici comunali di cui all'art. 21 della L.R. n.45/1989;
- ✓ Il P.P.R., approvato definitivamente con deliberazione di G.R. 36/7 del 05/09/2006, prescrive che i Comuni dotati di piani particolareggiati possono realizzare gli interventi consentiti previa verifica di conformità con quanto previsto nell'art. 52 delle norme tecniche di attuazione;

- ✓ ai sensi dell'art. 143 del D.L. 22/01/2004 N. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) il Piano Paesaggistico Regionale riconosce gli insediamenti storici come componenti del paesaggio sardo di notevole valore paesaggistico e pertanto li considera beni strategici da salvaguardare e valorizzare (art. 6 comma 3 delle N.T.A.);
- ✓ che lo stesso Piano Paesaggistico Regionale ha introdotto una nuova classificazione delle diverse categorie storico – ambientali individuabili in un centro abitato, tra le quali in relazione allo studio in oggetto interessa quella denominata “Centro di Antica e prima formazione”;
- ✓ nella cartografia del P.P.R. è stato individuato il “Centro di antica e prima formazione”, da assoggettare alla normativa dello stesso P.P.R., di cui agli artt. n. 47, 51, 52, 53;
- ✓ la circolare esplicativa del P.P.R. del 23/11/2006, emanata dal competente Assessorato Regionale all'Urbanistica, prevede l'opportunità di individuazione del centro storico prima dell'adeguamento del P.U.C. al P.P.R., al fine di rendere libera l'attività edilizia per le parti che non possiedono i requisiti tipici della zona “A”, mediante un atto ricognitivo che il Consiglio Comunale dovrà adottare e trasmettere all'assessorato dell'Urbanistica ai sensi dell'art. 24 della legge n.47/1985;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 17 del 14/09/2007 ha approvato la nuova perimetrazione del Centro di Antica e prima formazione dell'abitato di Escalaplano, ratificata dalla Direzione Generale dell'Assessorato Enti locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna con la Determinazione n. 1294/DG del 20/11/2007;

ATTESO CHE:

- ✓ lo strumento di pianificazione generale è realizzato attraverso i piani attuativi, di iniziativa pubblica e/o privata, i quali disciplinano gli interventi realizzabili nelle aree di specifica competenza, definendone in modo dettagliato l'assetto;
- ✓ I piani attuativi sono redatti in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- ✓ Il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e prima formazione si configura come uno strumento di attuazione del Piano di Fabbricazione vigente;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione é lo strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutta l'area compresa all'interno dell'insediamento storico del Centro di Escalaplano, teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico-architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni;
- ✓ la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Escalaplano e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e, come tali, distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato e la sua adozione costituisce un passaggio essenziale per una corretta disciplina degli interventi nel Centro di antica e prima formazione, in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente;

VALUTATI gli obiettivi prioritari da perseguire attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di seguito elencati:

- ✓ Riconoscere il tessuto urbano e degli immobili esistenti, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati;
- ✓ Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di antica e prima formazione;
- ✓ Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio e le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi;
- ✓ Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica;
- ✓ Disciplinare gli interventi finalizzati a garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio circostante con l'eliminazione degli elementi di disturbo;
- ✓ Recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Escalaplano, come di antica e prima formazione della riqualificazione dell'abitato;
- ✓ Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente;

- ✓ Definire gli indirizzi e le prescrizioni sulle modalità di realizzazione degli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione degli edifici e per la riqualificazione degli spazi pubblici;
- ✓ Migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.

VISTE:

- ✓ la nota prot. n. 2479/GAB del 13/12/2011, con la quale la R.A.S. Assessorato EE.LL., FF. U. ha comunicato l'approvazione del programma di spesa dei contributi per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Escalaplano, d'ora innanzi Piano oggetto del presente atto, da cui risulta un finanziamento per il Comune di Escalaplano di complessive € 47.907,98;
- ✓ la Deliberazione n. 44 del 04/09/2012 con la quale la Giunta Comunale dava incarico al Servizio Tecnico di adottare gli atti di competenza per la predisposizione del Piano oggetto del presente atto, anche avvalendosi di professionalità esterne;
- ✓ la Determinazione n. 621 del 13/11/2012 del Responsabile del Servizio Tecnico con la quale si affidava all'ing. Carmelo Solinas e all'ing. Laura Solinas l'incarico di collaborazione esterna per la redazione del Piano oggetto del presente atto e suo adeguamento al P.P.R. e la relativa Convenzione d'incarico professionale stipulata in data 26/11/2012;

RICHIAMATA la nota prot. n. 71159/P.U. del 17/12/2012 della R.A.S. Assessorato EE.LL., FF. U.- Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza Edilizia- Servizio politiche per le Aree urbane, con la quale si approvava il Piano Operativo per la definizione del Piano oggetto del presente atto;

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato oggetto del presente atto è stato redatto in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi degli art. 20 e 21 della L.R. del 23.12.1989, n.45;

FATTO RILEVARE che il Piano Particolareggiato oggetto del presente atto disciplina l'intera superficie classificata come zona A e una parte della superficie classificata come Zona B dal vigente Piano di Fabbricazione, costituisce adeguamento al P.P.R. e sostituirà, abrogandolo, il Piano Particolareggiato per il Centro Storico, approvato con Deliberazione del C. C. n. 44 del 25/11/2012, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 41 del 6 dicembre 2002;

ATTESO CHE con nota prot. n. 24930 del 09/04/2014, la Provincia di Cagliari-Settore Ecologia e Polizia Provinciale, a riscontro della specifica richiesta di non sottoposizione a Verifica di assoggettabilità a V.A.S. da parte dell'Amministrazione Comunale, stante le caratteristiche proprie del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, ha comunicato che il Piano non deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;

CONSIDERATO l'incontro tenutosi in data 25 gennaio 2016 presso il Comune di Escalaplano nel quale venivano consegnati al Commissario ad acta, in forma digitale, gli elaborati grafici e normativi del Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione;

VISTA la nota del progettista del 17 dicembre 2015, acclarata al protocollo comunale n. 9437 del 17 dicembre 2015, con n. 25 allegati, con la quale venivano consegnati in formato elettronico gli elaborati di Piano del tutto identici a quelli consegnati al commissario ad acta;

DATO ATTO CHE con nota dell'11 febbraio 2016, acclarata al protocollo comunale in data 11 febbraio 2016 con n. 907, il Commissario ad acta ha convocato la riunione di adozione del Piano per il giorno 17 febbraio 2016 alle ore 15,45;

VISTI gli elaborati tecnici costituenti il Piano Particolareggiato esteso a tutto il centro di antica e prima formazione, oggetto della presente approvazione, predisposto dal tecnico incaricato l'ing. Carmelo Solinas e l'ing. Laura Solinas, costituiti da:

Tav.1. Stralcio dal programma di fabbricazione esistente

Tav.2. Inquadramento catastale

Tav.3. Inquadramento su catasto storico

Tav.4. Sovrapposizione catastale storico-ortofoto

Tav.5. Inquadramento su ortofoto

Tav.6a. Analisi del contesto geografico – Sistema insediativo del territorio

Tav.6b. Analisi del contesto geografico – Analisi idrografica

Tav.6c. Analisi del contesto geografico – Analisi dei monumenti

Tav.7 Suddivisione comparti zona A e Zona B
Tav.8.Suddivisione degli isolati e dei lotti
Tav.9. Tipologie edilizie
Tav.10. Analisi datazione edifici
Tav.11. Rapporti tra vuoti e pieni
Tav.12. Analisi altezze degli edifici
Tav.13. Analisi tipologica delle coperture
Tav.14. Viabilità e arredo urbano
Tav.15.1 /15.30 - Profilo regolatore isolato 1 / isolato 30

STABILITO di dover chiedere l'approvazione del Piano oggetto del presente atto alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia- Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n.28/1998 e secondo la procedura dettata dalla Direttiva n.1 della L.R. 28/1998;

DATO ATTO CHE il Responsabile del Servizio Tecnico ha effettuato l'istruttoria sulla proposta di Piano Particolareggiato, come risulta dal parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 267/2000;

DATO ATTO altresì CHE la redazione del Piano oggetto del presente atto è stata effettuata tenendo conto del vincolo PAI;

RITENUTO di poter procedere all'adozione del Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Escalaplano in adeguamento al P.P.R. nel rispetto della procedura di cui agli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989;

ATTESO CHE ai sensi dell'art.39, comma 1, lettere a) e b), del D.lgs. n. 33/2013 la presente proposta di Deliberazione, completa dei relativi allegati tecnici, viene pubblicata sulla sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale del Comune di Escalaplano all'indirizzo www.comune.escalaplano.ca.it;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. lgs. N. 267/2000;

RICHIAMATI :

- ✓ Il Piano Paesaggistico Regionale e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvate con deliberazione di G.R. 36/7 del 05/09/2006, e l'adozione in via preliminare, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 4/2009, dell'aggiornamento e della revisione del medesimo con Delibera di Giunta Regionale n. 45/2 del 25 ottobre 2013;
- ✓ la L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii;
- ✓ La L.R. n. 45/1989 artt. 20 e 21 e ss.mm.ii.;
- ✓ La legge 17/8/1942 n. 1150 e ss.mm.ii;
- ✓ Il Piano di fabbricazione vigente approvato dalla R.A.S. con decreto Assessoriale dell'Assessorato EE.LL. Finanza ed Urbanistica n. 1098/4 del 27/07/1984;

VISTA la proposta formulata dal Responsabile del Servizio Tecnico nel testo risultante dalla presente deliberazione;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI ADOTTARE, per le ragioni indicate nella premessa del presente atto e ai sensi di quanto stabilito dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89, il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Escalaplano in adeguamento al P.P.R. esteso all'intera superficie classificata come zona A e parte di zona B dal vigente Piano di Fabbricazione, come definito nella perimetrazione approvata con Delibera C.C. n. 17 del 14/09/2007, predisposto dall'ing. Carmelo Solinas e dall'ing. Laura Solinas, e composto dai seguenti elaborati grafici, allegati nel complesso al presente atto sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale:

Tav.1. Stralcio dal programma di fabbricazione esistente
Tav.2. Inquadramento catastale
Tav.3. Inquadramento su catasto storico
Tav.4. Sovrapposizione catastale storico-ortofoto
Tav.5. Inquadramento su ortofoto
Tav.6a. Analisi del contesto geografico – Sistema insediativo del territorio
Tav.6b. Analisi del contesto geografico – Analisi idrografica
Tav.6c. Analisi del contesto geografico – Analisi dei monumenti
Tav.7. Suddivisione comparti zona A e Zona B
Tav.8. Suddivisione degli isolati e dei lotti
Tav.9. Tipologie edilizie
Tav.10. Analisi datazione edifici
Tav.11. Rapporti tra vuoti e pieni
Tav.12. Analisi altezze degli edifici
Tav.13. Analisi tipologica delle coperture
Tav.14. Viabilità e arredo urbano
Tav.15.1 /15.30 - Profilo regolatore isolato 1 / isolato 30

DI DARE ATTO CHE:

- ✓ il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione costituisce adeguamento al P.P.R. e sostituirà, abrogandolo, il Piano Particolareggiato per il Centro Antico, approvato con Deliberazione del C. C. n. 44 del 25/11/2012, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 41 del 6 dicembre 2002;
- ✓ il Piano in oggetto, verrà inviato alla R.A.S. Assessorato EE.LL.FF.U. - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della RAS – Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano per l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- ✓ ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 la presente Delibera di adozione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Escalaplano e i relativi allegati saranno depositati a disposizione del pubblico, entro 15 giorni, presso la Segreteria del Comune per un periodo di 30 giorni e messi a disposizione su apposita sezione del sito web istituzionale www.comune.escalaplano.ca.it. Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e mediante affissione di manifesti nel centro urbano e nelle frazioni e avviso in almeno uno dei quotidiani dell'Isola. Estratto dell'avvenuta adozione sarà pubblicata sul BURAS. Entro 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione, chiunque potrà formulare osservazioni al Piano adottato;
- ✓ il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, in adozione con il presente atto, entrerà in vigore dalla data di avvenuto rilascio del succitato parere di approvazione ex art. 9 della L.R. 28/1998 secondo la procedura dettata dalla Direttiva n.1 della L.R. 28/1998;

DI INCARICARE il Responsabile del Servizio Tecnico della predisposizione di tutti gli atti susseguenti e non seguenti;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4[^] comma del D.Lgs 267/2000.

Pareri ex art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D. Lgs. 267/2000:

A) Si esprime parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Marco Mura

Letto approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dott.ssa Elisabetta Manella

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Mattei

Il sottoscritto Segretario Comunale:

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 13.12.1994 N. 38 e successive modificazioni e integrazioni:

- E' stata pubblicata, all'Albo Pretorio comunale in data 17/02/2016 per rimanervi per quindici giorni consecutivi
- E' stata comunicata ai capogruppo consiliari in data 17/02/2016

Il Segretario Comunale
Dott. Giovanni Mattei

Escalaplano li 17/02/2016

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, è esecutiva dal giorno 17/02/2016;

- Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi art. 134, 4° comma del D.Lgs 267/2000;
- Essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Il Segretario Comunale
Dott. Giovanni Mattei