



COMUNE DI ARMUNGIA

PROVINCIA DI CAGLIARI

C.A.P. 09040 Tel. 070-958123 – 070/9589135 – Fax 070-958076

protocollo@pec.comune.armungia.ca.it

<http://www.comune.armungia.ca.it/>

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 15 del 17-05-13

COPIA

Oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE N° 2 AL P.U.C..

L'anno duemilatredici il giorno diciassette del mese di maggio alle ore 18:00, nella sala delle adunanze del Comune di Armungia, alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, in seduta Pubblica che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

QUARTU ANTONIO	P	PISU MAURO	P
CAMBONI FRANCESCA	P	CARDIA RICCARDO	P
DESSI' DONATELLA	P	PISU ORAZINA	A
MURA ALBERTO	P	DESSI' GIUSEPPE	A
CABBOI MARIA ELENA	P	LECCA ANTONIO STEFANO	P
SCHIRRU JESSICA	P	MARONGIU RAIMONDO	P
AGUS GIANCARLO	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Gli assenti sono giustificati (art. 289 del T.U.L.C.P. 4.2.1915 N.148).

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Sig. QUARTU ANTONIO nella sua qualità di Consigliere.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, lettera a del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Dott.ssa PETRUCCI ELISA MARIA.

Il Presidente, nominati scrutatori i Consiglieri:

CAMBONI FRANCESCA

SCHIRRU JESSICA

MARONGIU RAIMONDO

dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati espressi i seguenti pareri ai sensi dell' art. 49 del D.Lvo 267/2000:

PARERE: REGOLARITA' TECNICA :

Il Responsabile
F.to DEIANA GIOVANNI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con N.A. n° 285/U del 21.01.1982 venne delimitato il Centro Edificato di Armungia;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 15.04.1992 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 28.09.1992 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale e reso esecutivo dal CORECO il 05.11.1992, Prot. N° 1970/1-331/1/91;
- il Piano Urbanistico Comunale è entrato in vigore il 15.12.1992, giorno di pubblicazione
- nel B.U.R.A.S. n° 69;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 09/09/2011 è stata approvata la variante N°1 al Piano Urbanistico Comunale, divenuta esecutiva a seguito della sua pubblicazione sul BURAS N° 9 del 26/03/2012;

CONSIDERATO che l'Ente ha in itinere una serie di interventi da attuare su varie parti del centro abitato nonché su alcune aree periferiche, e precisamente:

- Realizzazione dell'intervento denominato "Le porte di accesso al sistema museale";
- Realizzazione di un Ecocentro comunale per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- Valorizzazione del sito archeologico di Nuraghe Turrigas;
- Realizzazione di un orto botanico;
- Valorizzazione area archeologica di Nuraghe Armungia;
- Ampliamento centro sportivo il loc. Cea;

RILEVATO che le aree interessate dai predetti interventi risultano in parte di proprietà comunale ed in parte di proprietà privata;

PRESO ATTO che:

- L'intervento denominato "Le porte di accesso al sistema museale", finanziato dalla R.A.S. – Assessorato degli EE.LL., Finanze ed Urbanistica, nell'ambito del Bando CIVIS, riguarda la realizzazione di N° 3 piazze all'interno del centro abitato, ubicate la prima in Piazza Museo, la seconda in Piazza Via Municipio e la terza in Via San Sebastiano / Via Emilio Lussu, interessando un'area della superficie di mq. 270 ricadente in Zona Urbanistica "*B2 – Rispetto del residuo tessuto stradale originario*", un'area della superficie di mq. 265 ricadente in Zona Urbanistica "*B1 – Rispetto del permanente tessuto stradale*" e per la restante parte in un'area classificata nello strumento urbanistico generale vigente come zona "*SR – Servizi connessi con la residenza*", da considerarsi priva di classificazione urbanistica (cd "*Area bianca*") per decadenza del vincolo preordinato all'esproprio dovuta alla mancata dichiarazione di pubblica utilità dell'opera entro il termine di 5 anni;
- L'ecocentro da erigersi in località "*Is Argiolas de Susu*", ricade in un'area attualmente classificata urbanisticamente come zona "*E – Agricola*";
- Il Nuraghe Turrigas sito nell'omonima località, ricadente in un'area suscettibile di interesse archeologico e oggetto di futuri interventi di scavi archeologici, distinta al N.C.T. al Foglio 50, mappali 96, 97 e 98 e al Foglio 57 mappali 29 e 38, della superficie complessiva di mq. 15.145, risulta attualmente classificata a livello urbanistico come zona "*E – Agricola*";
- L'area di proprietà comunale distinta al N.C.T. al Foglio 49, mappale 97, della superficie complessiva di mq. 2000, da destinare alla creazione di un orto botanico, attualmente risulta classificata a livello urbanistico in zona "*C – Residenziale di espansione*";
- Il Nuraghe Armungia, sito all'interno del centro abitato, ricade in un'area classificata nel PUC vigente come zona "*SR – Servizi speciali in area di interesse archeologico*", da considerarsi priva di classificazione urbanistica (cd "*Area bianca*") per decadenza

del vincolo preordinato all'esproprio dovuta alla mancata dichiarazione di pubblica utilità dell'opera entro il termine di 5 anni;

- L'area adiacente all'attuale impianto sportivo in località Cea, della superficie di mq. 2000, da destinare all'ampliamento del centro sportivo, attualmente risulta classificata urbanisticamente in zona "E – Agricola";

CONSIDERATO che l'attuale destinazione urbanistica delle aree di che trattasi, non risulta coerente con la finalità cui si vogliono destinare, per cui necessita procedere all'assegnazione della loro corretta destinazione d'uso;

VISTI gli elaborati progettuali inerenti la variante N° 2 al Piano Urbanistico Comunale, così individuati:

- Tav. A - Relazione tecnica illustrativa con tabella parametrica;
- Tav. 5.1 - Zonizzazione del centro abitato – Situazione attuale;
- Tav. 5.2 - Zonizzazione del centro abitato – Situazione di variante;
- Tav. 9 - Zonizzazione aree esterne del centro abitato – Situazione attuale;
- Tav. 9.1 - Zonizzazione aree esterne del centro abitato – Situazione di variante;

CONSIDERATO che:

- Gli immobili destinati all'attuazione dell'intervento nell'ambito del Bando CIVIS risultano da classificare in parte come zona omogenea "SR – Servizi connessi alla residenza" attraverso la trasformazione di destinazione d'uso della zona "B1 – Rispetto del permanente tessuto stradale", in parte come zona omogenea "SR – Servizi speciali in area di interesse archeologico" attraverso la trasformazione di destinazione d'uso della zona "B2 – Rispetto del residuo tessuto stradale originario" e per la rimanente parte mediante riconferma dell'attuale destinazione urbanistica "SR – Servizi connessi alla residenza" già in essere nell'attuale strumento urbanistico;
- L'area su cui avviare l'ecocentro comunale risulta da classificare come zona omogenea "SR – Servizi connessi alla residenza";
- Le aree circostanti il nuraghe Turrigas, suscettibili di interesse archeologico, risultano da classificare come zona omogenea "SR – Servizi speciali in area di interesse archeologico";
- L'area comunale distinta al N.C.T. al Foglio 49, mappale 97 su cui impiantare l'orto botanico risulta da classificare come zona "SR – Servizi connessi alla residenza";
- Le aree di interesse archeologico del Nuraghe Armungia, già classificate nell'attuale strumento urbanistico come zona omogenea "SR – Servizi speciali in area di interesse archeologico", sono da riconfermare con la medesima destinazione urbanistica;
- L'area adiacente all'attuale impianto sportivo in località Cea, da destinare all'ampliamento del centro sportivo, risulta da classificare come zona omogenea "SR – Servizi connessi alla residenza";

DATO ATTO che la variante di che trattasi determinerà una minima riduzione della disponibilità di aree edificabili con la conseguente leggera diminuzione della potenzialità edificatoria all'interno dell'area omogenea definita "B1 – Rispetto del permanente tessuto stradale" e "B2 – Rispetto del residuo tessuto stradale originario"

ATTESO che tali riduzioni non determineranno carenze di aree destinate ai fini edificatori in quanto il mercato immobiliare locale risulta essere pressoché fermo ed indirizzato prevalentemente nel recupero ed adeguamento di fabbricati esistenti, come chiaramente indica il ridotto numero di pratiche edilizie presentate all'Ufficio Tecnico Comunale negli ultimi anni;

RICHIAMATA la propria delibera C.C. n. 8 del 01.06.2012 con la quale veniva adottata una variante al Piano Urbanistico Comunale, secondo gli elaborati tecnici alla medesima allegati, così come precedentemente citato;

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983;

RICHIAMATA la Legge Regionale 22.12.1989, n. 45 e successive modifiche ed integrazioni, che detta le norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 20 della medesima L.R. 45/89, tale variante è rimasta depositata per trenta giorni consecutivi presso la segreteria comunale, in visione al pubblico per eventuali osservazioni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante apposito avviso a firma del Responsabile del Servizio Tecnico affisso all'Albo Pretorio comunale dal 27/07/2012 al 26/08/2012 prot. n.1881, su bacheca pubblica e sul quotidiano a diffusione regionale "Il Corriere dello Sport Stadio" sull'edizione del 27 luglio 2012;

ACCERTATO che nei trenta giorni successivi alla scadenza della pubblicazione dell'avviso non sono intervenute osservazioni sulla proposta di variante di che trattasi;

VISTO il Parere n° 2/2013 "in merito alla sottoposizione a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica" espresso, ai sensi del D.Lgs. n° 152/2006 e ss.mm.ii. – parte seconda, dalla Provincia di Cagliari – Settore Ecologia e Polizia Provinciale, con cui viene stabilito di non sottoporre la *Variante n° 2 dell'anno 2012 al Piano Urbanistico Comunale* a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, trasmesso con nota Prot. n° 38198 del 17.04.2013 e pervenuto in data 22.04.2013 (Prot. n° 1144), a seguito di cui si può procedere all'adozione definitiva della variante medesima;

RICHIAMATO l'art. 31, co. 3 lettera c) della Legge Regionale 22.04.2002, n. 7 che dispone che tutti gli atti di programmazione urbanistica generale degli enti locali sono soggette a verifica di coerenza;

RITENUTO dover procedere, per le motivazioni sopra esposte, all'adozione DEFINITIVA della variante al Piano Urbanistico Comunale secondo gli elaborati richiamati così da poter dar corso all'iniziativa;

RITENUTO di doversi provvedere in merito;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000;

SENTITA l'esposizione del presente punto da parte del Responsabile del Servizio Tecnico;

DOPO ampia discussione;

CON votazione unanime espressa per alzata di mano

D E L I B E R A

- 1. Di adottare in modo definitivo** la variante N° 2 al vigente Piano Urbanistico Comunale di Armungia, consistente nella trasformazione urbanistica di alcune aree del comprensorio comunale, e precisamente:
 - a. Trasformazione di alcune aree interne al centro abitato da zone "B – Residenziale di completamento" in zone omogenee "SR – Servizi connessi alla residenza"

- b. Trasformazione di alcune aree interne al centro abitato da zone "*B – Residenziale di completamento*" in zone omogenee "*SR – Servizi speciali in area di interesse archeologico*"
- c. Trasformazione di un'area esterna al centro abitato da zona "*E – Agricola*" in località "*Is Argiolas de Susu*" in zona "*SR – Servizi connessi alla residenza*"
- d. Trasformazione di un'area esterna al centro abitato in località "*Turrigas*" da zona "*E – Agricola*" in zona "*SR – Servizi speciali in area di interesse archeologico*"
- e. Trasformazione di un'area periferica al centro abitato in località "*Cea*" da zona "*E – Agricola*" in zona "*SR – Servizi connessi alla residenza*"
- f. Di riconfermare le aree del centro abitato circostanti il Nuraghe Arnungia a zona "*SR – Servizi speciali in area di interesse archeologico*"
- g. Di riconfermare le aree del centro abitato site in Via San Sebastiano / Via Emilio Lussu, a zona "*SR – Servizi connessi alla residenza*"

Il tutto come esplicitato negli elaborati della variante N° 2 al P.U.C. redatti dall'Ufficio Tecnico dell'Ente, costituiti da:

- Tav. A - Relazione tecnica illustrativa con tabella parametrica;
- Tav. 5.1 - Zonizzazione del centro abitato – Situazione attuale;
- Tav. 5.2 - Zonizzazione del centro abitato – Situazione di variante;
- Tav. 9 - Zonizzazione aree esterne del centro abitato – Situazione attuale;
- Tav. 9.1 - Zonizzazione aree esterne del centro abitato – Situazione di variante;

- 2. **Di dare atto** che tutte le deliberazioni e gli atti già autorizzati e vigenti, relativi al Piano Urbanistico Comunale di Armungia, vengano fatti salvi in ogni loro parte che non contrasti con quanto con il presente atto viene modificato;
- 3. **Di rendere** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, al fine di dare pronta esecuzione agli interventi previsti nella presente;
- 4. **Di dare atto** che la variante di che trattasi diverrà efficace dal giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, fatta salva l'acquisizione del parere favorevole sulla verifica di coerenza richiamata in premessa.
- 5. **Di incaricare** il Responsabile del Servizio Tecnico alla definizione degli atti inerenti e conseguenti;

Letto ed approvato, il presente verbale viene come appresso sottoscritto;

Il Presidente
F.to QUARTU ANTONIO

Il Segretario
F.to Dott.ssa PETRUCCI ELISA MARIA

CERTIFICATO DI INVIO E PUBBLICAZIONE

Certifico che copia della presente deliberazione è stata inviata:

☐ AL _____	IL *****	PROT. N. *****
☐ AL _____	IL _____	PROT. N. _____
☐ ALL'ALBO PRETORIO	IL 24-05-13	PROT. N. 1523
☐ AI CAPIGRUPPO CONSILIARI	IL 24-05-13	PROT. N. 1523

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il 24-05-13 e che trovasi in pubblicazione dal 24-05-13 al 08-06-13. (art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000 n. 267)

Armungia, 24-05-13

SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa PETRUCCI ELISA MARIA

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04-06-13

perché decorsi i termini di pubblicazione, senza reclami;

SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa PETRUCCI ELISA MARIA

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.
Armungia 24-05-13

PER IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Andrea Mascia

