

# COPIA



Assessorato:  
**URB./LL.PP./ARREDO URBANO**  
Servizio:  
**RESP.SERVIZI**

Numero  
**12**  
del **28-05-2012**

**COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE**  
(Provincia del Medio Campidano)  
Via Trento, 2 – 09037 S.Gavino M.le (VS)

Centralino : **070 937491**  
Fax : **070 9375013**  
Codice Fiscale : **82001790920**  
Partita IVA : **00611440926**

Posta certificata:  
[affarigenerali.sangavino@pec.comunas.it](mailto:affarigenerali.sangavino@pec.comunas.it)

Sito Web:  
[www.comune.sangavinomonreale.vs.it](http://www.comune.sangavinomonreale.vs.it)

## Deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** *APPLICAZIONE L.R.N.4 DEL 23/10/2009 COSI' COME MODIFICATA CON L.R.N.21 DEL 21/11/2011 DENOMINATA PIANO CASA , PER GLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA OMOGENEA A*

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **18:00**, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Straordinaria** - **Prima** convocazione, in seduta **Pubblica** per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>CRUCCU GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>GAROFANO STEFANO</b>	<b>P</b>
<b>DEIDDA BRUNO</b>	<b>P</b>	<b>BRAU CHIARO</b>	<b>A</b>
<b>MOSTALLINO GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>CABONI GIANCARLO</b>	<b>P</b>
<b>ONNIS PAOLO</b>	<b>P</b>	<b>MUSANTI STEFANO</b>	<b>A</b>
<b>CORDA GIAN CARLO</b>	<b>P</b>	<b>GARAU NICOLA</b>	<b>A</b>
<b>VANZO PAOLA</b>	<b>P</b>	<b>CANARGIU ANGELA</b>	<b>A</b>
<b>SERRENTI FRANCESCO</b>	<b>A</b>	<b>OLLA GIORGIO</b>	<b>A</b>
<b>UDA CINZIA</b>	<b>P</b>	<b>USAI FERNANDO</b>	<b>P</b>
<b>MANFREDI MAURO</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. **11** e assenti n. **6**.

Assume la presidenza il Signor **CRUCCU GIOVANNI** in qualità di **SINDACO** assistito dal **Segretario Comunale URAZZA GIOVANNA**.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli Scrutatori nelle persone dei Signori:

**MANFREDI MAURO**  
**CABONI GIANCARLO**  
**USAI FERNANDO**

**Il Sindaco**, letto il punto all'ordine del giorno cede la parola all'Assessore Deidda che illustra la proposta.

- Alle ore 19,37 esce il Sindaco – presenti 10/17

**L'Assessore Deidda** evidenzia che a oggi siamo alla fase 1^ - Piano Casa – Centro Storico.

La proposta è di approvare il lavoro così come predisposto dal gruppo tecnico.

Cede la parola ai redattori, Ing. Barbara Senis e Ing. Roberto Spano, i quali illustrano il Piano con la proiezione di diapositive sulle schede dei comparti.

**L'Ing. Spano** elenca la normativa e la metodologia.

- Alle ore 19.58 rientra il Sindaco – presenti 11/17.

**L'Ing. Senis** entra nel merito delle singole schede e della planimetria generale che inquadra tutti e sei i comparti.

- Alle ore 20,00 esce l'Assessore Mostallino – presenti 10/17.

Si è acquisita una metodologia che prevede la demolizione integrale dell'edificio quando questo non ha alcun legame con il centro storico.

**L'Ing. Piras**, Responsabile del Servizio LL.PP., puntualizza le modalità di presentazione dei progetti che sono sempre sottoposti alla tutela del paesaggio.

**Il Consigliere Usai** chiede delucidazioni in merito a “interventi altamente sconsigliati e ammissibili”, secondo cui il tecnico incaricato dal privato può dimostrare che l'intervento può essere realizzato.

**L'Ing. Piras** puntualizza che si pronuncerà sempre l'Ufficio Tutela del Paesaggio

- Terminata l'illustrazione da parte dei Tecnici i Consiglieri riprendono il loro posto e il Sindaco invita il Segretario Comunale a rifare l'appello: presenti 10/17.

**L'Assessore Onnis** ringrazia i tecnici per il lavoro svolto e afferma che la strada intrapresa è quella giusta; con la metodologia scientifica delle schede si apre la strada per consentire in tempi brevi l'adozione dello strumento finale.

**Il Consigliere Usai** premette che non è un tecnico e non può esprimere giudizi, tuttavia, a prima vista, sembra un lavoro ben fatto; sembra sia stato seguito un metodo corretto anche per il risultato che si intende raggiungere. Dichiaro che il suo voto è favorevole sulla base della fiducia riposta sui tecnici redattori.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli intervenuti;

Premesso:

-Che con delibera di G.R. n.36/7 del 05/09/2006 pubblicata sul BURAS n.30/06 è stato approvato il Piano paesaggistico regionale;

-Che a seguito della delibera di CC. n.51 del 27/09/2007 e successiva determinazione RAS n.1441/Dg del 10/12/2007 è stata approvata la perimetrazione definitiva del centro matrice del comune di San Gavino Monreale ;

-Che per l'attività edilizia all'interno dei centri di antica e prima formazione, è necessario adeguare il Piano particolareggiato in coerenza con il PPR;

-Che pertanto la giunta Regionale con la DGR n.33/35 del 10/08/2011 ha deliberato di assegnare un contributo alle Amministrazioni Comunali escluse dagli ambiti costieri del PPR per la redazione di PP. dei centri di antica e prima formazione del PPR;

-Che nella delibera di G.C. n.11 del 08/02/2012 è stato approvato lo schema del protocollo d'intesa destinato per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei P.P. per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

-Che nella medesima delibera è stato approvato il progetto operativo e il quadro economico di progetto per un importo totale di € **81.583,41** di cui € 73.425,07 a carico della RAS e € 8.158,34 quale cofinanziamento comunale ;

-Che il progetto per il Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione verrà predisposto da un gruppo di lavoro, costituito da personale interno alla amministrazione comunale e da professionalità esterne e che l'iter dell'intera procedura dovrà attuarsi nel seguente modo:

➤ **Fase 1:** Definizione degli abachi e tipologie, definizione della morfologia, definizione contesto e individuazione scenari urbani, Analisi e confronto tra il P.P. vigente e la situazione attuale.

Costituiscono il gruppo di lavoro:

Dipendenti della Amministrazione Comunale

Professionista esterno

Professionista/i per incarico redazione, sistemazione e verifica cartografica

➤ **Fase 2:** Processo partecipativo

Questa fase seppur indicata con il n.2, avrà inizio già dalla fase 1, nell'analisi e confronto tra il P.P. vigente e la situazione attuale.

Conclusa la fase 1 di analisi e confronto si darà avvio al processo partecipativo per il nuovo Piano particolareggiato.

Costituiscono il gruppo di lavoro:

Dipendenti della Amministrazione Comunale

Professionista esterno

➤ **Fase 3 :** Proposta del nuovo Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione.

La proposta di piano è quella che scaturisce a seguito delle fasi precedenti e in particolare del processo partecipativo, oltre alla condivisione con gli enti che dovranno esprimersi in merito.

Costituiscono il gruppo di lavoro:

Dipendenti della Amministrazione Comunale

Professionista esterno

➤ **Fase 4 :** Proposta di adozione al Consiglio Comunale

Seguirà l'iter della L.R.45/89

Costituiscono il gruppo di lavoro:

Dipendenti della Amministrazione Comunale

➤ **Fase 5:**Divulgazione nuovo Piano Particolareggiato

In questa fase si cercherà di coinvolgere gli operatori (professionisti, artigiani, imprese ecc) con seminari appositi riguardanti aspetti costruttivi del recupero.

Costituiscono il gruppo di lavoro:

Professionista/i esterni

-Che in questa fase seppur l'Amministrazione Regionale non ha ancora provveduto alla erogazione della quota del 50% del contributo previsto, l'Amministrazione comunale ha avviato il progetto operativo anticipando con fondi di bilancio pertanto con :

**a)** Determinazione n. 13 del 15/02/2012 si è individuato il gruppo di lavoro interno all'A.C. costituito dall' Ing. Alessandra Piras, Ing. Annalisa Barca ; geom. Pier Luigi Mereu ,ing. Roberto Spano ; si specifica che attualmente l'ing. Annalisa Barca è in congedo da lavoro, mentre fa parte del gruppo di lavoro l'ing. Nicola Dessi tirocinante;

**b)** Determinazione n. 15 del 16/02/2012 è stato conferito l'incarico all'ing.Barbara Senis quale supporto esterno alla **fase n. 1** come precedentemente descritta, il cui incarico è stato suddiviso in ulteriori sottofasi e precisamente:

- **Fase 1**, individuazione degli edifici ricadenti in zona omogenea "A" ,aventi meno di cinquant'anni, in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto, ai sensi degli artt. 2 e 5 della L.R. 21/2011.

- **Fase 2**, individuazione dei beni paesaggistici e dei beni identitari ricadenti in zona omogenea "A", così come definiti nell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione della L.R. 8/2004.

- **Fase 3**, analisi, confronto e verifica per comparti delle unità edilizie ai fini dell'adeguamento del piano particolareggiato del centro matrice con il piano paesaggistico regionale, in conformità con quanto previsto nell'art. 52 e 53 delle norme tecniche di attuazione della L.R. 8/2004, nonché nel protocollo d'intesa tra MIBAC e RAS.

-Che attualmente si è nella **Fase 1 del progetto operativo**: Definizione degli abachi e tipologie, definizione della morfologia, definizione contesto e individuazione scenari urbani, Analisi e confronto tra il P.P. vigente e la situazione attuale;

-Richiamata la L.R.4 del 23/10/2009 così come modificata dalla L.R. 21 del 08/11/11 meglio nota come Piano casa Sardegna 2011-2012;

Tenuto conto :

✓ Che la legge ha l'obiettivo del rilancio del settore edilizio favorendo gli interventi di riqualificazione e il miglioramento della qualità architettonica e abitativa; della sicurezza strutturale , della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica;

✓ Che l'art.2 della L.R.21/11 prevede il superamento degli indici massimi di edificabilità previsti dagli strumenti urbanistici in deroga alle disposizioni regionali nella misura del 20% della volumetria esistente alla data del 31/03/2009 e nel rispetto del D.Lgs.192/2005;

✓ Che l'applicazione delle norme come specificato all'art.2 c.7 della L.R.21/11 non si applica agli edifici compresi nella zona omogenea A ad eccezione di quelli aventi meno di 50 anni in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto ed a condizione che l'intervento comporti un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e sia armonizzato con il contesto storico e paesaggistico in cui si inserisce;

✓ Che il contrasto è espressamente dichiarato con delibera di C.C. in assenza di tale delibera l'art.2 non si applica nelle zone urbanistiche omogenee A;

✓ Che le condizioni di ammissibilità degli interventi previsti dalla succitata norma sono contemplati all'art.8 della L.R.21/11 che prevede la non ammissibilità per :

a)edifici privi di titolo abilitativo;

b)su immobili di interesse artistico, storico archeologico e etno –antropologico vincolati ai sensi del D.Lgs.42/04 e s.m.i.;

c)Aree dichiarate nel P.A.I. di pericolosità idraulica elevata Hi3 e molto elevata Hi4

-Preso atto che operativamente si è proceduto a definire :

✓ i caratteri morfo-tipologici, architettonici e materici dell'edificato storico di San Gavino Monreale

✓ i criteri per la valutazione delle unità edilizie in zona omogenea A in contrasto con i caratteri del centro storico;

-Visto il lavoro predisposto costituito da :

✓ La relazione sui caratteri morfo-tipologici, architettonici e materici dell'edificato storico di San Gavino Monreale;

✓ La relazione metodologica dei criteri adottati per l'individuazione delle unità edilizie in zona omogenea A e in contrasto con i caratteri del centro storico;

✓ Le schede di indagine del patrimonio edilizio ricadente in zona omogenea A avente meno di cinquant'anni e non compatibile con i caratteri del centro storico e di seguito elencate :

### **Comparto 1**

**Isolato 43** Unità: 1, 9, 10, 13, 14

**Isolato 47** Unità: 4, 5, 23, 32, 33, 36, 37, 38, 39

**Isolato 48** Unità: 1, 2, 8, 9, 10, 11b, 35, 37

**Isolato 50** Unità: 2, 5, 7, 13, 40, 52

**Isolato 95** Unità: 1, 6, 10, 21, 22, 29, 38a, 38b, 38d

### **Comparto 2**

**Isolato 39** Unità: 10, 12, 26

**Isolato 40** Unità: 7, 8, 10, 14, 16, 19, 22, 30, 31

**Isolato 41** Unità: 6, 13, 14, 20

**Isolato 42** Unità: 1b, 2, 3

**Isolato 45** Unità: 1, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 11, 12, 17, 23

**Isolato 46** Unità: 2, 4, 5

### **Comparto 3**

**Isolato 49** Unità: 6, 7, 8

**Isolato 51** Unità: 11

**Isolato 52** Unità: 3, 4

**Isolato 78** Unità: 1

**Isolato 82** Unità: 1, 2

**Isolato 92** Unità: 1, 2, 3, 5

**Isolato 93** Unità: 3, 5

**Isolato 94** Unità: 5, 9, 14, 20

### **Comparto 4**

**Isolato 35** Unità: 4, 5

**Isolato 36** Unità: 1b, 11, 17, 18, 30

**Isolato 37** Unità: 17, 21

**Isolato 38** Unità: 2, 3, 4, 5, 10, 15, 21, 25

**Isolato 44** Unità: 1, 2, 10, 11

**Isolato 54** Unità: 4, 8, 15

**Isolato 55** Unità: 2, 6, 7, 11, 12

**Isolato 58** Unità: 2, 4, 6, 7, 15, 19, 20b

### **Comparto 5**

**Isolato 57** Unità: 1, 3, 8, 9, 14, 20

**Isolato 59** Unità: 3, 4, 5

**Isolato 60** Unità: 3, 28, 33, 38a, 38b

**Isolato 73** Unità: 4, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 28, 51, 55, 57

**Isolato 83** Unità: 2, 4, 5, 15, 16, 18

### **Comparto 6**

**Isolato 74** Unità: 4, 5, 10, 14, 15

**Isolato 75** Unità: 1, 2, 7  
**Isolato 76** Unità: 2, 5, 8, 9  
**Isolato 77** Unità: 1, 4  
**Isolato 79** Unità: 3, 4, 5, 6, 7  
**Isolato 80** Unità: 1, 4  
**Isolato 90** Unità: 4, 10  
**Isolato 91** Unità: 4, 8, 10, 11, 24, 28, 36, 37, 38, 41, 42  
**Isolato 99** Unità: 1, 5, 20, 31, 32, 35, 37, 38, 42, 44, 45, 61, 64  
**Isolato 100** Unità: 5, 8, 16  
**Isolato 101** Unità: 1, 2, 3, 5, 7b, 8, 13, 15, 16  
**Isolato 102** Unità: 1, 7  
**Isolato 106** Unità: 2, 7, 8

-Ritenuto di autorizzare gli interventi previsti dagli artt. 2 e 5 della L.R. n. 4 del 2009 anche nelle zone A – centro storico – secondo le indicazioni degli elaborati allegati alla presente ;

-Acquisito il parere di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, come inserito nella presente deliberazione;

messa ai voti la proposta di deliberazione mediante scrutinio palese espresso per alzata di mano ed ottenuto il seguente esito:

PRESENTI.....N. 10  
VOTANTI .....N. 10  
FAVOREVOLI.....N. 10

sull'esito della votazione

### **DELIBERA**

-Di richiamare integralmente la premessa per farne parte integrante e sostanziale del deliberato;

-Di approvare il lavoro predisposto dal gruppo di lavoro costituito dall'ing. Senis Barbara, ing. Alessandra Piras, geom. Pier Luigi Mereu ,ing. Roberto Spano, ing. Nicola Dessi allegato alla presente deliberazione, costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ Relazione sui caratteri morfo-tipologici, architettonici e materici dell'edificato storico di San Gavino Monreale;
- ✓ Relazione metodologica dei criteri adottati per l'individuazione delle unità edilizie in zona omogenea A e in contrasto con i caratteri del centro storico;
- ✓ Schede di indagine del patrimonio edilizio ricadente in zona omogenea A avente meno di cinquant'anni e non compatibile con i caratteri del centro storico e di seguito elencate :

-Di dare atto che gli edifici per i quali a seguito della richiamata L.R.4 del 23/10/2009 così come modificata dalla L.R. 21 del 08/11/11 meglio nota come Piano casa Sardegna 2011-2012 individuati nella zona urbanistica omogenea A che risultano in contrasto sono i seguenti :

#### **Comparto 1**

**Isolato 43** Unità: 1, 9, 10, 13, 14  
**Isolato 47** Unità: 4, 5, 23, 32, 33, 36, 37, 38, 39  
**Isolato 48** Unità: 1, 2, 8, 9, 10, 11b, 35, 37  
**Isolato 50** Unità: 2, 5, 7, 13, 40, 52  
**Isolato 95** Unità: 1, 6, 10, 21, 22, 29, 38a, 38b, 38d

#### **Comparto 2**

**Isolato 39** Unità: 10, 12, 26  
**Isolato 40** Unità: 7, 8, 10, 14, 16, 19, 22, 30, 31  
**Isolato 41** Unità: 6, 13, 14, 20  
**Isolato 42** Unità: 1b, 2, 3  
**Isolato 45** Unità: 1, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 11, 12, 17, 23  
**Isolato 46** Unità: 2, 4, 5

#### **Comparto 3**

**Isolato 49** Unità: 6, 7, 8

**Isolato 51** Unità: 11  
**Isolato 52** Unità: 3, 4  
**Isolato 78** Unità: 1  
**Isolato 82** Unità: 1, 2  
**Isolato 92** Unità: 1, 2, 3, 5  
**Isolato 93** Unità: 3, 5  
**Isolato 94** Unità: 5, 9, 14, 20

#### Comparto 4

**Isolato 35** Unità: 4, 5  
**Isolato 36** Unità: 1b, 11, 17, 18, 30  
**Isolato 37** Unità: 17, 21  
**Isolato 38** Unità: 2, 3, 4, 5, 10, 15, 21, 25  
**Isolato 44** Unità: 1, 2, 10, 11  
**Isolato 54** Unità: 4, 8, 15  
**Isolato 55** Unità: 2, 6, 7, 11, 12  
**Isolato 58** Unità: 2, 4, 6, 7, 15, 19, 20b

#### Comparto 5

**Isolato 57** Unità: 1, 3, 8, 9, 14, 20  
**Isolato 59** Unità: 3, 4, 5  
**Isolato 60** Unità: 3, 28, 33, 38a, 38b  
**Isolato 73** Unità: 4, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 28, 51, 55, 57  
**Isolato 83** Unità: 2, 4, 5, 15, 16, 18

#### Comparto 6

**Isolato 74** Unità: 4, 5, 10, 14, 15  
**Isolato 75** Unità: 1, 2, 7  
**Isolato 76** Unità: 2, 5, 8, 9  
**Isolato 77** Unità: 1, 4  
**Isolato 79** Unità: 3, 4, 5, 6, 7  
**Isolato 80** Unità: 1, 4  
**Isolato 90** Unità: 4, 10  
**Isolato 91** Unità: 4, 8, 10, 11, 24, 28, 36, 37, 38, 41, 42  
**Isolato 99** Unità: 1, 5, 20, 31, 32, 35, 37, 38, 42, 44, 45, 61, 64  
**Isolato 100** Unità: 5, 8, 16  
**Isolato 101** Unità: 1, 2, 3, 5, 7b, 8, 13, 15, 16  
**Isolato 102** Unità: 1, 7  
**Isolato 106** Unità: 2, 7, 8

-Di dare atto che gli interventi consentiti sono espressamente indicati nelle schede delle unità edilizie sopra elencate ;

-Con separata unanime votazione dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

Soggetta a controllo	<b>N</b>	Immediatamente eseguibile	<b>S</b>
----------------------	----------	---------------------------	----------

PARERE: **Favorevole**  
in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

NOTE:

In data: **23-05-2012**

Il Responsabile del Servizio  
F.to **PIRAS ALESSANDRA**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale  
F.to **URRAZZA GIOVANNA**

Il Presidente  
f.to **CRUCCU GIOVANNI**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune consecutivamente dal giorno **14-06-2012** al giorno **29-06-2012** – prot. n. **10131**

San Gavino Monreale, li **14-06-2012**

---

La presente deliberazione è stata inviata ai Capigruppo Consiliari in data **14-06-2012**, prot. n. **10131**.

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
f.to **PINTORI GIOVANNI**

---

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, si dichiara che la presente copia è CONFORME ALL'ORIGINALE.**

San Gavino Monreale, 14/06/2012

IL FUNZIONARIO

---