



COMUNE DI PAU

PROVINCIA DI ORISTANO

“Paese dell’Ossidiana”

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 Del Reg. Del.	DEL 02-10-2024
---------------------	----------------

Oggetto: Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Pau in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. Adozione dopo recepimento osservazioni Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

L’anno duemilaventiquattro il giorno due del mese di ottobre alle ore 18:40 in Pau e nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima convocazione, con l’intervento dei signori:

Valente Alessia	P	FOIS MARIA RITA	P
SERRA DOTT. ING.FRANCESCHINO	P	MELONI MANUELA	A
CONTU ALESSIA	P	MARRAS DOTT. GEOLOGO GIANFRANCO	P
FOIS DANILO	A	FLORIS LORENZO	P
SERRA ANTONELLO	P	FLORIS DOTT.SSA ARCH. SILVIA	A
FANARI CRISTINA	P		

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 3.

Assume la Presidenza Dott.ssa Valente Alessia – SINDACO;

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Marcello Marco, che svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico amministrativa ai sensi dell’art. 97, c. 2°, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE

Constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita gli stessi a deliberare sull’oggetto sopraindicato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 05.09.2006, relativa all'approvazione definitiva del Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito – ai sensi dell'art. 1, comma 1, della L.R. 25/11/2004, n. 8;
- D.P.G.R. n. 82, del 07.09.2006, con il quale veniva decretata l'entrata in vigore del P.P.R.;
- Circolare Ass.to EE. LL. Finanze ed Urbanistica prot. n. 550/Gab, del 23.11.2006, contenente indicazioni sui centri storici;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 11/77, del 20.03.2007, relativa all'approvazione degli indirizzi applicativi del P.P.R.;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 16/3, del 24.04.2007, con la quale venivano integrati gli indirizzi applicativi del P.P.R.;

DATO ATTO che il Comune di Pau è dotato di Piano Urbanistico Comunale tuttora vigente, nel quale è prevista la zona A, regolamentata da piano particolareggiato, che risulta in parte compresa nella perimetrazione del centro di antica e prima formazione individuato dal P.P.R.;

VISTA la delibera C.C. n. 36 del 22.09.2007 con la quale si approvava la nuova perimetrazione del centro di antica e prima formazione del territorio di Pau, derivante dalla copianificazione tra Regione e Comune;

CONSIDERATO che l'intera area inserita all'interno del centro di antica e prima formazione risulta classificata come area soggetta a riqualificazione ai sensi dell'art. 52, comma 5, per la quale occorre adottare misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi unitari superstiti ed in modo da rendere i nuovi insediamenti "coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze";

VISTA la Determinazione n. 1296/DG del 20.11.2007 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia si è attestato, ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L. R. 13/2008, l'esito delle procedure di intesa di identificazione della nuova perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Pau;

RILEVATA la necessità di procedere quanto prima all'adeguamento dell'attuale strumento urbanistico in quanto la situazione edilizia, nel centro matrice risulta completamente preclusa dalle norme del P.P.R.;

DATO ATTO, infatti, che l'attività edilizia, all'interno dei Centri di antica e prima formazione, è disciplinata dalle norme di attuazione del PPR in maniera tale da preservare i tessuti edilizi e urbani, consentendo interventi rivolti alla riqualificazione e al recupero, che si concretizzano mediante la predisposizione di Piani Particolareggiati, elaborati in coerenza con le disposizioni del PPR medesimo;

CONSIDERATO che, ai sensi della normativa vigente, per poter proseguire la regolare attività edilizia nelle zone omogenee comprese all'interno dei Centri di antica e prima formazione, è necessario che i Comuni sardi elaborino idonei Piani Particolareggiati in adeguamento al PPR;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione G.R. n. 33/35 del 10.08.2011, con la quale sono state stanziare le risorse per consentire ai comuni totalmente esclusi dagli ambiti di paesaggio costieri di dotarsi di moderni ed efficaci Piani Particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

VISTA la Determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale della R.A.S. n. 4929/AG con la quale sono stati assegnati ai singoli comuni i contributi per la redazione dei Piani suddetti e dalla quale il Comune di Pau risulta beneficiario del contributo di € 29.845,12;

VISTA la Deliberazione G.C. n. 112 del 19.12.2012 con la quale è stato approvato il Piano Operativo Metodologico e Finanziario per la redazione del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al P.P.R. del Comune di Pau e con la quale si è accantonato quota di cofinanziamento comunale;

CONSIDERATO che questo Comune, al fine di procedere alla elaborazione del predetto "Piano Particolareggiato", con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 108 del 19.07.2013, ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione in adeguamento al P.P.R. al Dott. Arch. Franco Niffoi con studio a Nuoro in Via Deffenu, 31, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Nuoro e Ogliastro al n. 123;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 2424 del 02.05.2019 il Comune di Pau ha trasmesso alla Provincia di Oristano il Rapporto Ambientale Preliminare relativo alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Pau in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;
- con nota prot. n. 3725 del 04.07.2019, questo Comune ha comunicato alla Provincia di Oristano, in qualità di Autorità competente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 commi 3 e 3-bis del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii., di voler avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativamente al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Pau in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale;

PRESO ATTO che a seguito dell'attivazione della sopra indicata procedura di verifica ambientale, la Provincia di Oristano - Settore Ambiente e Attività Produttive, con nota registrata al prot. gen. n. 4577 del 30.08.2019 ha sospeso e l'istruttoria del procedimento, nelle more dell'adozione da parte del Comune di Pau dello Studio di assetto idrogeologico previsto dall'art. 8 delle Norme Tecniche di attuazione del PAI;

VISTA la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 160 del 27.11.2019 con la quale si affidavano ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 i servizi di ingegneria come di seguito indicato:

- redazione dello Studio di compatibilità idraulica (Parte idraulica) esteso a tutto il territorio del comune di Pau ai sensi dell'art. 8 c.2 delle NTA del PAI e studio di variante al PAI ai sensi dell'articolo 37 delle NTA del PAI in favore dell'Ing. Gian Lorenzo Cugusi, con studio tecnico in Cagliari, Via Liguria n. 16, CF. CGSGLR82L29E441L, P. IVA 01499490918, Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari con il n. 8272 Sez. A, per l'importo complessivo netto di € 4.800,00 oltre Contributo Inarcassa al 4%, per un totale di € 4.992,00 - Professionista in regime forfettario iva esente;
- redazione dello Studio di compatibilità idraulica (Parte geologica) esteso a tutto il territorio del comune di Pau ai sensi dell'art. 8 c.2 delle NTA del PAI e studio di variante al PAI ai sensi dell'articolo 37 delle NTA del PAI in favore del Dott. Geol. Giuseppe Nieddu, con studio tecnico in Assemini, Via Lombardia, 32 - CF. NDDGPP82B08E441H, P. IVA 01325900916, Iscritto all'Ordine dei Geologi della Sardegna con Matricola 691 per l'importo complessivo netto di € 2.500,00 oltre Contributo EPAP al 2% per un totale di € 2.550,00 - Professionista in regime forfettario iva esente;

VISTE le Norme di attuazione del PAI (Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico), aggiornate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.1 del 03/10/2019 e successiva del 28/10/2019, che all'art. 8, comma 2ter stabiliscono che "Gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti obbligatoriamente anche in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo, specificando con maggior dettaglio le risultanze degli studi di cui al comma 2bis, ad eccezione dei seguenti casi:

- piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione e piani attuativi che interessano parti di territorio classificate come zone A o B ai sensi del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U, qualora l'area non sia interessata da elementi idrici appartenenti al reticolo idrografico regionale e/o da fenomeni di dissesto da frana. In tali casi, il Comune redige e approva una relazione di accompagnamento al piano particolareggiato che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e espliciti motivatamente la assenza di criticità sotto tale aspetto;"*
- piani attuativi dei Comuni per i quali siano stati adottati dall'Autorità di Bacino gli studi comunali di assetto idrogeologico relativi all'intero territorio in data successiva alla deliberazione del Comitato Istituzionale n. 3 del 30.07.2015 di identificazione del reticolo idrografico regionale; in tali casi, il Comune redige e approva una relazione di accompagnamento al piano attuativo che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e attesti che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni del citato studio comunale di assetto idrogeologico. E' fatta salva la facoltà del Comune competente di prescrivere, comunque, la redazione dello studio di assetto idrogeologico in caso di nuove e motivate situazioni di potenziale rischio.

VISTA la nota registrata al prot. gen. dell'Ente con il n. 6434 del 02.12.2019 con la quale la Provincia di Oristano, in virtù delle sopravvenute modifiche alle disposizioni attuative del PAI (Deliberazioni del Comitato Istituzionale dell'ADIS n. 1 del 03/10/2019 e n. 1 del 28/10/2019) come sopra riportate, riguardanti fra l'altro gli obblighi di redazione degli Studi di assetto idrogeologico di livello comunale in sede di formazione degli strumenti urbanistici, invitava il Comune di Pau a verificare se il redigendo piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Pau fosse riconducibile alle fattispecie di esclusione di cui sopra;

DATO ATTO che il redigendo piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Pau è riconducibile alla fattispecie di cui alla lett. a) dell'art. 8, comma 2 ter delle NTA del PAI;

VISTA la Delibera G.C. n. 27 del 27.02.2020 con la quale:

- si approvava ai sensi dell'art. 8, comma 2ter delle NTA del PAI aggiornate con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.1 del 03/10/2019 e successiva del 28/10/2019 la Relazione redatta dall'Ing. Gian Lorenzo Cugusi e dal Dott. Geol. Giuseppe Nieddu nella quale viene illustrato, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e viene motivata la assenza di criticità sotto tale aspetto per il centro di antica e prima formazione del Comune di Pau;
- si dava atto che la redazione dello studio comunale di assetto idrogeologico non risultava obbligatorio in quanto ricorre il caso di esclusione di cui alla lett. a) dell'art. 8, comma 2 ter delle NTA del PAI;
- si trasmetteva il suddetto documento alla Provincia di Oristano – Settore Ambiente per i provvedimenti di competenza;

PRESO ATTO che a seguito dell'attivazione della trasmissione della Relazione sopra citata, la Provincia di Oristano - Settore Ambiente e Attività Produttive - UFFICIO VAS, con determinazione dirigenziale n. 418 del 17/04/2020, ha escluso dalla procedura di VAS - ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del D.Lgs. 152 del 03.04.2006, il "Piano" in oggetto;

VISTO il progetto del "Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR" del Comune di Pau, predisposto dall'Arch. Franco Niffoi di Nuoro;

VISTA la nota Prot. N. 37528 del 01/10/2020 della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale con cui venivano comunicate le osservazioni a tale piano nonché la richiesta di integrazioni allo stesso;

VISTO il progetto revisionato del "Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR" del Comune di Pau, predisposto dall'Arch. Franco Niffoi di Nuoro in data ottobre 2021 acquisito al prot.n°5205 del 07/10/2021;

DATO TTO che a seguito delle osservazioni e delle revisioni richieste si rende necessaria la procedura di nuova approvazione del "Piano" come previsto dagli artt. 20 e 21 della L.R. 45/1989;

ACQUISITO, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, co. 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., dal responsabile dell'area tecnica;

CON VOTI favorevoli unanimi;

DELIBERA

Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di adottare il "Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Pau" predisposto dall'Arch. Franco Niffoi di Nuoro, costituito dall'elenco elaborati allegati alla presente;

Di impartire direttive al Responsabile dell'Area Tecnica di attivare tutti gli adempimenti previsti e conseguenti al presente atto;

Di dare atto che l'iter procedurale di approvazione del "Piano" è quello previsto dagli artt. 20 e 21 della L.R. 45/1989;

Di dare atto che il "Piano", a seguito della presente adozione, dovrà essere:

- depositato entro 15 giorni presso la Segreteria Comunale e rimanervi per 30 giorni consecutivi a disposizione del pubblico; dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune;
- trasmesso, unitamente alla presente atto, al competente Ufficio Tutela Paesaggistica della RAS per l'approvazione così come previsto dall'art. 9, comma 5, della L.R. 28/1998;

Di dichiarare il presente atto, a seguito di separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

Fatto, letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Valente Alessia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marcello Marco.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

☒ Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;

Il Segretario Comunale

Dott. Marcello Marco

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**

Data: 19-12-2023

Il Responsabile del servizio
Giovanni Antonio Emanuele Vacca