



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE PRELIMINARE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE – AREA DI VIA ROMA E PIAZZA D'ITALIA -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemiladiciannove addì cinque del mese di novembre

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	P	-	Di Guardo Grazia Rita	P	-	Panu Antonio	-	A
Andria Mariolino	P	-	Fundoni Carla	P	-	Pinna Fabio	P	-
Bisail Marco	-	A	Gavini Giambattista	P	-	Posadinu Teresa G.	P	-
Brianda Mariano G. A.	-	A	Ginesu Francesco	P	-	Profili Gian Carlo	P	-
Campus Gian Vittorio (Sindaco)	P	-	Luisi Christian	P	-	Rizzu Massimo	-	A
Carta Pasquale Antonio	P	-	Manca Marco	P	-	Serra Gian Carlo	P	-
Deiana Daniele	-	A	Masala Giuseppe	P	-	Sias Federico	P	-
Deiana Giuseppe	-	A	Mascia Giuseppe	P	-	Sini Enrico	P	-
De Martis Sofia	P	-	Masia Giovanni A. A.	P	-	Toschi Pilo Sebastiano	P	-
Demurtas Pietro	P	-	Murru Maurilio	P	-	Useri Laura	P	-
Desole Andrea	P	-	Orunesu Virginia Lucia	P	-	Ventura Giommaria	P	-
Dettori Marco	P	-	Palopoli Giuseppe	P	-			

Sono presenti le Assessori: Arru, Corda e Masala e gli Assessori: Lucchi, Meazza, Mulas, Sardara e Sassu.
È assente l'Assessora Lugliè.

PRESIDENTE Dott. Maurilio Murru

SEGRETARIO Dott. Antonino Puledda

In continuazione di seduta il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto. L'Assessora all'urbanistica Corda illustra la proposta di deliberazione al Consiglio. Nel corso dell'intervento dell'Assessora Corda sono entrati in aula i consiglieri Deiana Daniele e Panu.

Il Presidente dichiara aperto il dibattito.

Intervengono: il consigliere Andria, il consigliere Pinna, il consigliere Daniele Deiana, il consigliere Andria e il consigliere Panu.

Il Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, lo dichiara chiuso e cede la parola all'Assessora all'urbanistica Corda per la replica.

L'Assessora all'urbanistica Corda svolge la replica.

Interviene il Sindaco.

Per il contenuto dell'illustrazione, della discussione, della replica dell'Assessora Corda e dell'intervento del Sindaco, si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Andria dichiara il voto contrario sul piano in quanto “la sua cultura politica gli suggerisce di non votare le cose che non condivide”. Ricorda all'Assessora Corda che vi è in itinere la variante al PUC, iter iniziato dalla precedente amministrazione. Se avesse vinto le elezioni, avrebbe portato avanti la propria visione di città, “non quella di chi c'era prima”: avrebbe “bloccato” la variante al PUC, avrebbe “rivisto completamente” questo piano particolareggiato e, se fosse vero che è necessario adeguare il PUC per “i motivi che ha detto prima sui Santi Angeli”, avrebbe “fatto l'uno e l'altro”; avrebbe fatto trascorrere qualche mese in più ma mai avrebbe dato seguito all'operato dell'amministrazione precedente della quale “non si condividono indirizzi e strategie”.

Il Consigliere Panu dichiara il voto favorevole del gruppo di “Italia in Comune”. Circa le “strategie”, afferma che alle elezioni sono state premiate quelle del Sindaco in carica “il quale, a tratti, giustamente condivide anche il percorso che l'ha preceduto”.

Il Consigliere Daniele Deiana afferma che “gli dispiace” dichiarare il voto contrario in quanto “il piano, in linea di massima, poteva andare bene”, ma non “determinate cose”. Spera che, con il tempo, vi possa essere un cambiamento nella direzione auspicata, per quanto riguarda strategie, mentalità, visione della città, dal proprio schieramento. In conclusione, dichiara voto contrario “per alcuni aspetti, non per tutto il progetto”.

Il Consigliere Dettori, nel dichiarare il voto favorevole del gruppo “Futuro Comune”, ringrazia “i tecnici che hanno portato avanti il progetto, la vecchia amministrazione, la nuova amministrazione”.

Il Consigliere Masala afferma che “nei precedenti mandati amministrativi abbiamo perseverato sul tema della pianificazione urbanistica, affinché potesse essere, appunto, una leva strategica per lo sviluppo economico, sociale e commerciale di questo territorio”. Ricorda che, dopo il piano urbanistico comunale approvato nel 2014, la precedente amministrazione ha approvato una serie di interventi: i piani particolareggiati del centro storico, di Tuttubella, di Sacro Cuore, il regolamento edilizio, le norme tecniche di attuazione, alcuni piani di iniziativa privata, le lottizzazioni di Li Punti, Serra Secca, Luna e Sole, Palmadula, il piano di utilizzo dei litorali, avviato le zone F con relativi bandi per le zone turistico – ricettive. Continua

affermando che “oggi arriva in aula il piano particolareggiato ottocentesco che incarna tutti e quei valori e quella visione con la quale ci siamo proposti alla città nel 2005, 2010, 2014 e 2019: la socializzazione, la mobilità lenta, la conservazione, la valorizzazione, il recupero, mettere il pedone oggi al centro, al focus della pianificazione urbanistica”. Pertanto, dichiara che “questo strumento non potrà che avere il nostro voto favorevole”.

Il Consigliere Alivesi afferma “a titolo personale di non aver capito assolutamente niente della dichiarazione di voto fatta dal collega Masala, che ci tiene a rimarcare tutto il brillante lavoro fatto in questi ultimi quindici anni che ha portato risultati pari a zero”. A nome del gruppo misto di maggioranza, invece, annuncia il voto favorevole sulla pratica, solo la prima tra i tanti atti che “aiuteranno la nostra città ad abbandonare quella via di annichilimento a cui quindici anni di mala amministrazione l'avevano condannata”.

La Consiglieria Useri a nome del Movimento 5 Stelle, annuncia il voto favorevole sulla pratica.

Il Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire, dichiara chiusa la fase delle dichiarazioni di voto ed invita il Consiglio a deliberare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 11633 in data 17 ottobre 2019 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessora all'urbanistica;

PREMESSO:

- che Il Piano paesaggistico regionale individua, all'interno degli agglomerati urbani, i centri di antica e prima formazione quali beni paesaggistici d'insieme da sottoporre a specifica disciplina di tutela, salvaguardia e valorizzazione;
- che il PUC di Sassari ha identificato il centro di antica e prima formazione come nuova zona A centro storico, ricomprendendovi la c.d. Città murata unitamente ad altre porzioni di territorio comunale;
- che con l'entrata in vigore del nuovo PUC in adeguamento al PPR si è reso necessario avviare le fasi di dettaglio esecutivo, mediante l'elaborazione degli strumenti di attuazione di cui all'articolo 21 della legge regionale n. 45/1989 tra i quali, per quel che qui interessa, i c.d. piani particolareggiati;
- che con proprie deliberazioni nn. 6 del 31.1.2017 e 9 del 6.2.2018 è stato adottato, rispettivamente in via provvisoria e definitiva, il piano particolareggiato del centro storico relativo alla città murata;

VISTO, a parziale completamento della disciplina urbanistica di dettaglio relativa al centro storico, il piano particolareggiato del “centro di antica e prima formazione – area via Roma e piazza d'Italia” intendendosi per questo la porzione di tessuto urbano delimitato a ovest dalla città murata; a sud dall'emiciclo Garibaldi, via Enrico Costa e via Diaz; a est da una porzione della via Tempio, a nord dal viale Umberto I°; ATTESO che con la predisposizione del piano in oggetto, volta a riconoscere, salvaguardare, recuperare e valorizzare i caratteri storici originari ed identitari dell'abitato, di ciò che riveste particolare interesse storico ed architettonico - e come tale distinguibile fisicamente all'interno dell'insediamento - si intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- conservare, tutelare e recuperare il patrimonio abitativo storico tradizionale, valorizzando gli apporti di tutte le fasi storiche che hanno contribuito alla configurazione urbana;
- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storici, indirizzando le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del nucleo originario;
- orientare la riqualificazione del patrimonio abitativo recente, realizzato in contrasto con il contesto urbano originario, per materiali, modalità costruttive, caratteri tipologici;
- orientare gli interventi di nuova costruzione coerentemente con i caratteri tipologici e architettonici del centro di antica e prima formazione;
- favorire il riuso del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato per attività compatibili connesse ai servizi culturali e turistico ricettivi;
- riqualificare e valorizzare gli spazi pubblici e gli assi viari originari, favorendo forme di fruizione pedonale;
- riconoscere il valore delle aree ai margini dell'edificato storico, definendo scenari che ne preservino la qualità ambientale e paesaggistica dell'insieme urbano e del territorio contiguo circostante;
- migliorare il comfort acustico, ambientale e l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela del patrimonio storico tradizionale;
- mitigare gli impatti visivi sull'ambiente urbano determinati da elementi dell'edificato non coerenti con il decoro generale.

PRESO ATTO che il piano particolareggiato di cui si tratta si annovera tra gli elaborati testuali lo "studio di compatibilità idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica" di cui all'articolo 8, comma 2, delle NTA del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) a tenore del quale "indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate del PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo ... i Comuni assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, ecc.";

RILEVATO che a tal riguardo il piano particolareggiato è già stato trasmesso, per le determinazioni di competenza, all'Autorità di bacino regionale, la quale con provvedimento n. 101 del 2.7.2019 ha approvato lo studio di compatibilità idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica più sopra citato;

VERIFICATO che non è necessario approvare uno studio di invarianza idraulica, di cui all'articolo 47 delle NTA del PAI in quanto nella premessa delle "linee guida ed indirizzi operativi per l'attuazione del principio dell'invarianza idraulica" allegate alla deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 17.5.2017 alla pagina 4 III capoverso, si specifica che: "l'applicazione del citato articolo 47 delle NTA del PAI e delle relative linee guida, indipendentemente dal fatto che l'intervento di trasformazione territoriale sia ricompreso o meno in aree di pericolosità PAI, è obbligatoria per tutti gli strumenti attuativi di cui alle lettere a) b) c) d) dbis) all'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989 n.45, con esclusione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione identificati dal PPR";

DATO ATTO inoltre che, essendo il piano ricompreso all'interno del centro di antica e prima formazione e pertanto vincolato paesaggisticamente, tra gli elaborati è presente la TAV. "Beni paesaggistici vincoli e perimetri tutela" la quale, unitamente agli altri elaborati del progetto, dovrà essere trasmessa alla Direzione generale della

pianificazione urbanistica – Servizio tutela paesaggio regionale per la Provincia di Sassari -, la quale, nel termine di 30 giorni dovrà esprimere il parere di competenza ai sensi di quanto previsto dall'articolo 25 della direttiva n. 1, emanata ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 28/1998 “Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesaggistica”;

DATO altresì atto che con nota prot. 100398 del 12.6.2018 la Provincia di Sassari ha comunicato che, sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente, gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica (come il P.U.C. del comune di Sassari) non sono sottoposti a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comportino variante, ovvero non comportino impatti significativi sull'ambiente, e che pertanto il piano particolareggiato in questione, deve essere escluso dalla procedura di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;

RITENUTO di poter procedere all'adozione del Piano particolareggiato in parola, nel rispetto della procedura di cui agli articoli 20 e 21 della L.R. n. 45 del 21 dicembre 1989 recante “Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale” e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che alla data di adozione del Piano in questione, si applicano le norme di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 20 comma 7 della L.R. 45/1989;

RICHIAMATI :

- il Piano paesaggistico regionale e le relative norme tecniche di attuazione;
- la L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 45/1989 articoli 20 e 21 e ss.mm.ii.;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 3^a commissione consiliare permanente in data 30.10.2019;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e visto il parere del responsabile del servizio finanziario espresso in ordine alla non rilevanza contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO l'esito della votazione espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza degli scrutatori, i consiglieri Sini e Demurtas e della scrutatrice, la consigliera Fundoni, presenti 31 (essendo entrati in aula nel corso del dibattito i consiglieri Panu e Deiana Daniele), votanti 30, favorevoli 27, contrari 3: i consiglieri Deiana Daniele, Ginesu e Andria; il Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

1. di dare atto che quanto riportato in premessa, costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di adottare ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n. 45/1989, il piano particolareggiato del “centro di antica e prima formazione – Area di via Roma e piazza d'Italia” composto dagli elaborati di seguito riportati:

Elaborati testuali/grafici:

Relazione illustrativa;
Norme tecniche di attuazione;
Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici;
Dossier spazi pubblici;
Dossier fotografico;

Elaborati cartografici:

- TAV 1 Quadro urbano di riferimento;
- TAV 2 Ortofoto – stralcio del PUC – Centri di antica e prima formazione;
- TAV 3 Evoluzione dell'insediamento;
- TAV 4 Datazione dell'edificato;
- TAV 5 Consistenza edilizia;
- TAV 6 Destinazione d'uso piano terra;
- TAV 7 Beni paesaggistici vincoli e perimetri tutela;
- TAV 8 Edifici privi di valore storico culturale;
- TAV 9 Analisi delle tipologie edilizie;
- TAV 10 Spazi pubblici: uso del suolo;
- TAV 11 Rilievo del verde urbano;
- TAV 12 Rilievo delle pavimentazioni dello spazio pubblico;
- TAV 13 Individuazione unità urbanistiche, unità minime di intervento e unità edilizie;
- TAV 14 Progetto spazi pubblici;
- TAV 15 Classi di intervento edificato;
- TAV 16 (.1>.35) Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato;
- TAV 17 Aree a pericolosità di frana;
- TAV 18 Ambito strategico 1;
- TAV 19 Ambito strategico 2;
- TAV 20 Ambito strategico 3;
- TAV 21 Ambito strategico 4;
- TAV 22 Percorso strategico 1;
- TAV 23 Percorso strategico 2;

3. di dare atto che gli elaborati elencati nella tabella sopra riportata sono contenuti in apposito supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;
4. di dare atto che il Piano in oggetto, verrà inviato alla R.A.S. Assessorato enti locali – finanze - urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia – Servizio tutela paesaggistica per la Provincia di Sassari per l'approvazione ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/1998;
5. di dare atto che ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 45/1989 la presente deliberazione di adozione e i relativi elaborati, saranno depositati entro 15 giorni dalla presente deliberazione presso la segreteria comunale e pubblicato sul sito web istituzionale; dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante l'affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso presso l'albo pretorio online del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS; entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del documento e presentare proprie osservazioni in forma scritta; il Consiglio comunale accoglierà o respingerà le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibererà l'approvazione definitiva entro la data di 12 mesi dalla presente deliberazione;
6. di dare atto che il piano particolareggiato del centro storico, adottato con il presente atto, entrerà in vigore dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale, e subordinatamente all'avvenuto rilascio del parere di approvazione ex articolo 9 della L.R. 28/1998, il giorno della pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva sul B.U.R.A.S.;
7. di dare atto che alla data di adozione del Piano in questione, si applicano le norme di salvaguardia ai sensi dell'articolo 20 comma 7 della L.R. 45/1989;

8. di demandare al responsabile del Settore pianificazione urbanistica ed edilizia privata la predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti alla presente deliberazione.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito della votazione, espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza dei sopra citati scrutatori e della sopra citata scrutatrice, presenti 31, votanti 30, favorevoli 27, contrari 3: i consiglieri Deiana Daniele, Ginesu e Andria; il Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

- ♦ di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al

senza opposizioni.

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del

con deliberazione n.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **MURRU**

IL SEGRETARIO GENERALE

F/TO **PULEDDA**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario generale sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE