



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 DEL 15 Maggio 2007

OGGETTO: Approvazione del perimetro del centro matrice individuato dal Piano Paesaggistico Regionale.

L'anno duemilasette il giorno **quindici** del mese di **Maggio** alle ore **18.00** nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott.ssa Dina Usai**;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Sig. Costantino Palmas**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

			PRESENTE	ASSENTE
<i>ALEDDA</i>	<i>SALVATORE</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>BILLAI</i>	<i>M. BARBARA</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>CORONA</i>	<i>ENRICO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>DESSI</i>	<i>FRANCO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MARCI</i>	<i>LUCIANO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MILIA</i>	<i>CRISTINA</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MURGIA</i>	<i>GIAN PAOLO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PUDDU</i>	<i>GIAN LUIGI</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PUSCEDDU</i>	<i>MASSIMO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>TOLU</i>	<i>EFISIO</i>	CONSIGLIERE		X
<i>URAS</i>	<i>PIERALDO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>DEIANA</i>	<i>ESIODO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>ATZERI</i>	<i>BENVENTO</i>	CONSIGLIERE		X
<i>PUTZU</i>	<i>ACHILLE F</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>TRUDU</i>	<i>GIUSEPPE</i>	CONSIGLIERE		X
<i>PISU</i>	<i>FERNANDO</i>	CONSIGLIERE	X	

Partecipano gli Assessori tecnici: *Aresu Franco Luigi, Puliga Antonio e Mura Salvatore.*

Risultato legale il numero degli intervenuti,

Introduce l'argomento l'Ass. Mura.

La discussione parte dall'approvazione del Piano Paesaggistico da parte della Regione, approvato nel 2006 che ha il merito di aver posto alcuni interrogativi e fatto discutere i sardi di urbanistica, ambiente e territorio. Il Piano ha posto notevoli vincoli anche a quelle amministrazioni, tra cui Settimo, che hanno sempre rispettato le norme in materia di urbanistica. Nonostante gli obblighi normativi, si ritengono giuste le limitazioni imposte dal Piano al fine della tutela e la salvaguardia del territorio.

Il PPR in esame fotografa il centro matrice rifacendosi alle carte storiche del paese. L'oggetto in esame verte sul riconoscimento del perimetro antico indicato nella matrice, e non sull'attuale centro storico. L'argomento in questione non implica una variante al piano particolareggiato che rimane sostanzialmente inalterato e tanto meno una variante al piano urbanistico.

Si sottolinea che nell'adeguare il piano urbanistico al PPR, nascerà una zona B particolareggiata, dove si potrà intervenire avendo come obiettivo la conservazione dell'identità del paese.

Nell'adeguare il piano urbanistico occorre mantenere le caratteristiche del paese, ossia non farlo crescere a dismisura, pur nella consapevolezza che l'attività edilizia è un volano economico importante che non va bloccato. Occorre orientarsi verso una politica di valorizzazione del centro storico, il che significa costruire nel nucleo urbano ancora non edificato e nel rispetto della tipologia urbanistica che caratterizza la comunità locale di Settimo.

L'Ass. Mura invita l'architetto **Francesco Nissardi** ad intervenire il quale illustra ampliamente l'argomento dal punto di vista tecnico.

Il Cons. Atzeri abbandona l'aula alle ore 20.30.

Il Cons. Putzu precisa che tralascerà qualsiasi considerazione sul piano paesaggistico regionale, anche per evitare polemiche, per via dei problemi che lo stesso ha creato agli operatori del settore edilizio.

Si pone il quesito del perché la Giunta ha individuato il centro matrice, visto che non ci sono variazioni per quanto riguarda le destinazioni urbanistiche, rispetto al Piano particolareggiato approvato. Si chiede inoltre quali vantaggi porterà a Settimo e ai suoi cittadini il riconoscimento del centro matrice. Sottolinea altresì di come il centro storico sia stato progressivamente abbandonato dalla metà degli anni settanta a vantaggio delle zone periferiche, spinte anche dalla politica attuata dalle precedenti amministrazioni che privilegiarono questa soluzione. Chiede pertanto di conoscere quali iniziative intende perseguire l'amministrazione per ripopolare il centro storico.

Il Presidente sottolinea che le risposte sono già state date rispettivamente dall'Arch. Francesco Nissardi per l'aspetto tecnico e l'Ass. Salvatore Mura per quanto concerne l'aspetto politico.

L'Ass. Mura ribadisce che la zona B e il Centro storico rimarranno invariate, precisando che è scorretto dire che l'abbandono del centro storico è stato causato dalla politica sbagliata delle precedenti amministrazioni, in quanto in occasione della predisposizione del piano urbanistico i cittadini sono stati consultati e ascoltati, per capire i loro bisogni.

Sottolinea che nel centro storico i grossi appezzamenti sono in mano a proprietari che non hanno interesse a investire, perché hanno sempre vissuto fuori dal paese. Si tratta di escogitare delle politiche adatte a rilanciare e valorizzare il nucleo del centro urbano.

A tal fine prospetta l'apertura di uno sportello per l'edilizia.

L'Arch F. Nissardi dopo aver ribadito l'utilità del progetto, precisa che trattasi comunque di una scelta che punta a dare risposte ai cittadini nei tempi più brevi possibili.

Il Cons. Marci ricorda di come il piano paesaggistico ha avuto il merito di ridurre la cementificazione selvaggia degli anni passati.

Sottolinea la propria iniziale perplessità circa l'approvazione del centro matrice, considerato che il Comune di Settimo è attualmente dotato sia di un Piano Particolareggiato che di un PUC entrambi operativi.

Tuttavia esprime il suo voto favorevole in seguito alle rassicurazioni ottenute dai tecnici laddove si afferma che saranno salvaguardati i diritti acquisiti dei proprietari delle aree interessate.

Il Presidente ribadisce il vantaggio del riconoscimento del centro matrice per Settimo, che è quello di promuovere il suo territorio, tutelare l'identità dei propri cittadini, e non già la sua cristallizzazione. Al fine di conservare il centro storico occorre tutelare anche la zona circostante. In sintesi salvaguardare l'esistente vuol dire generare nuova ricchezza.

Il Cons. Murgia sostiene che il fatto di riconoscere il centro matrice non comporta implicazioni di carattere urbanistico, ma riconoscere la perimetrazione storica del paese significa riconoscere culturalmente la propria storia. Inoltre sottolinea che il centro matrice serve ad evitare un eccessivo impatto del nuovo con il vecchio, grazie alla possibilità di entrare in merito alla tipologia dei fabbricati onde evitare una stridente diversità di stili nelle zone antistanti il centro storico.

Il Cons. Deiana si riallaccia all'intervento del suo capogruppo e facendo memoria storica ricorda che tra il 1975 e il 1995 esistevano notevoli vincoli urbanistici nella zona del centro storico, e il fatto che ci siano

diversi lotti liberi è dovuto agli eccessivi vincoli a sua volta imposti. Richiede un intervento pubblico per dare un aspetto decoroso al paese.

Dichiara il suo voto di astensione al fine di potersi esprimere in un secondo momento per un intervento più appropriato.

L'Ass. Dessì sostiene di condividere l'allargamento del centro storico con l'introduzione di una fascia compresa nella zona B che diverrà parte integrante del vecchio centro urbano, ribadendo che la zona B non subirà alcuna variazione circa la cubatura. Inoltre sottolinea la necessità di adeguare la tipologia dei fabbricati compresi nella fascia della zona B a quelli del centro storico per armonizzare le due zone.

Sostiene altresì che lo spopolamento del centro storico e la fatiscenza dei suoi fabbricati è spesso dovuto all'invecchiamento della popolazione ivi residente oltre al fatto che la ristrutturazione certe volte è più onerosa che la costruzione ex novo di un fabbricato.

L'Ass. Aresu ricorda che ci fu uno studio del centro storico, in cui vennero censite le case e furono catalogati i portoni e quant'altro di valore storico, inoltre ricorda al Cons. Deiana che ci sono stati degli aiuti pubblici, a tasso agevolato per la restaurazione di alcune abitazione del centro storico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto** il DLgs. 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- **Vista** la L.R. 23/85;
- **Visto** il vigente P.U.C. del Comune di Settimo S. Pietro;
- **Visto** il Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07.03.1995;
- **Ricordato** che:
 - la legge regionale n. 8 del 25 novembre 2004 ha definito le procedure e gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);
 - la Delibera G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006 ha approvato il primo ambito omogeneo (all'interno del quale è compreso il Comune di Settimo San Pietro) e relativi elaborati del PPR;
 - la circolare esplicativa 550-Gab del 23 novembre 2006 dell'Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica ha fornito i primi chiarimenti in merito alle Norme Tecniche di Attuazione del PPR;
- **Vista** la deliberazione n. 11/17 del 20 marzo 2007 con la quale Giunta Regionale ha approvato gli indirizzi applicativi del PPR;
- **Vista** la deliberazione n. 16/3 del 24 aprile 2007 con la quale Giunta Regionale ha integrato i suddetti indirizzi;

- **Ricordato** che l'articolo 52 comma 2 delle norme tecniche di attuazione prevede che i Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, verifichino ed integrino le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuino in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione (centro matrice);
- **Vista** la circolare esplicativa 550-Gab del 23 novembre 2006, ove si chiarisce che «al fine di rendere libera l'attività edilizia per le parti che non possiedono i requisiti tipici della zona A, l'individuazione del centro storico potrà essere predisposta anche prima dell'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. attraverso un *atto ricognitivo* che il Consiglio Comunale dovrà adottare e trasmettere all'Assessorato dell'Urbanistica ai sensi dell'art.24 della legge n.47/85»;
- **Preso atto** che la successiva deliberazione G.R. n. 16/3 del 24 aprile 2007 ha ribadito che i comuni dotati di Piano Particolareggiato del Centro Storico (come Settimo San Pietro) possono, con atto ricognitivo, confermare o modificare il perimetro del centro storico. «Nel caso di conferma di tale perimetro, la delimitazione del centro storico è disposta con atto del Sindaco da inviare al competente Assessorato all'Urbanistica. Nel caso di modificazione invece, sarà necessaria una delibera del Consiglio Comunale di specificazione e documentazione del diverso perimetro adottato. Dal momento della notifica all'Assessorato dell'Urbanistica di tali atti si applicano sia nelle zone A che nelle zone B le discipline contenute nel previgente Piano Urbanistico Comunale. Fino all'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al PPR non sono comunque consentite nuove edificazione su lotti liberi in zona A o incrementi delle volumetrie preesistenti, mentre nelle zone B continuano a trovare applicazione le precedenti discipline di Piano Urbanistico Comunale»;
- **Vista** la deliberazione della G.M. n. 196 del 20.12.2006 con la quale è stato affidato l'incarico di Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico Regionale, alla società «Nissardi Associati S.r.l.»;
- **Visto** l'atto ricognitivo nel quale è stato individuato l'impianto urbano di *prima e antica formazione*, attraverso cartografia tematica contenente una indagine fotografica, e l'indicazione delle parti dei tessuti degli isolati, quali: viabilità principale e secondaria, spazi pubblici, piazze e slarghi, nonché i caratteri tipologici dell'edificato storico;
- **Preso atto** che la perimetrazione del centro di prima e antica formazione (centro matrice) risulta più ampia rispetto al *centro storico* individuato urbanisticamente dalla zona A del P.U.C.;

- **Ritenuto** necessario che il Consiglio Comunale approvi la nuova perimetrazione, in ottemperanza alla citata deliberazione G.R. n. 16/3 del 24 aprile 2007;
- **Acquisiti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del DLgs 267/2000;

Con n. 12 voti favorevoli, n. 2 astenuti (Deiana e Putzu);

DELIBERA

- **Di prendere** atto della premessa;
- **Di approvare** l'atto ricognitivo contenente la perimetrazione del centro di prima e antica formazione (centro matrice), riportata nell'allegata cartografia, in conformità a quanto previsto dall'articolo 52 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- **Di dare atto** che dal momento della notifica all'Assessorato dell'Urbanistica della presente deliberazione si applicheranno sia nelle zone A che nelle zone B le discipline contenute nel previgente Piano Urbanistico Comunale;
- **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
<i>F.to Costantino Palmas</i>	<i>F.to Dina Usai</i>

per copia conforme all'originale

Settimo San Pietro , li 24 Maggio 2007

Il Funzionario Incaricato

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione con:

prot.n. 3705 del 24 Maggio 2007

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, del D.Lgs del 18 agosto 2000 N. 267;
- è stata comunicata, ai signori capi gruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;

Settimo San Pietro , li 24 Maggio 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dina Usai

- la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____;

- decorsi 15 giorni dalla pubblicazione;

Settimo San Pietro, li _____