



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 82	OGGETTO	Linee di indirizzo per l'applicazione delle norme di salvaguardia ex art. 12 del DPR 380/2001 all'interno delle zone "AB" del Piano particolareggiato del centro di prima ed antica formazione
27 settembre 2017		

L'anno duemiladiciassette il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 17:30 nella sala delle Adunanze in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale;

		Presente	Assente
<i>PUDDU GIAN LUIGI</i>	Sindaco	X	
<i>ATZORI STEFANO</i>	Assessore	X	
<i>ARBA MARIA RITA</i>	Assessore	X	
<i>CONCU ANTONIO</i>	Vicesindaco	X	
<i>LOCCI MARCO</i>	Assessore	X	
TOTALE		5	0

Presiede il Sindaco Gian Luigi Puddu.

Assiste il Segretario Comunale Alberto Morelli.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato

LA GIUNTA COMUNALE

- **Vista** la L.R. 22.12.1989, n. 45 e le successive modifiche e integrazioni;
- **Vista** la deliberazione n. 36/7 del 5 settembre 2006, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo;
- **Vista** la delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 26/11/2008 con la quale è stata approvata la delimitazione del “Centro di prima ed antica formazione” (c.d. “Centro Matrice”) elaborata in sede di copianificazione con l’Ufficio del Piano regionale;
- **Vista** la determinazione n. 2909/DG del 05/12/2008 con la quale la Direzione Generale dell’Assessorato Enti locali, Finanze e Urbanistica della Regione Sardegna ha ratificato la perimetrazione proposta dal Comune di Settimo San Pietro;
- **Vista** la propria deliberazione n. 55 del 28 agosto 2012 con la quale è stato adottato il piano particolareggiato del centro di prima ed antica formazione ed il relativo “quadro conoscitivo”;
- **Ricordato** che:
 - il Piano Particolareggiato è stato trasmesso con nota prot. 7979 del 17/9/2012 alla Regione Sardegna, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias - per l’approvazione ai sensi dell’art. 9 della L.R. 28/1998;
 - che il Servizio Regionale con nota prot. n. 48662/TP/CA/CI del 12/11/2014 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni;
- **Dato atto** che l’esame delle osservazioni e le richieste del Servizio di Tutela Paesaggistica hanno reso necessario aggiornare ed integrare alcuni aspetti del Piano;
- **Vista** la propria deliberazione n. 18 del 27/03/2015 con la quale:
 - si è dato riscontro alle richieste del Servizio Regionale di Tutela del Paesaggio;
 - si è approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro di Prima ed Antica Formazione;
- **Vista** la determinazione n. 2151 del 9/11/2016 (prot. 43048) con la quale il Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia – Iglesias ha approvato, ai sensi dell’art. 9 della L.R. n. 28/1998, il Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) del Comune di Settimo San Pietro, nel rispetto di una serie di prescrizioni specificate all’articolo 1 della determinazione stessa;
- **Dato atto** che il nuovo Piano Urbanistico Comunale non è ancora in vigore, e lo sarà solo al termine del procedimento di *verifica di coerenza sugli atti di pianificazione urbanistica generale degli enti locali* di cui all’articolo 31 comma 5 della L.R. 22 aprile 2002, n. 7;
- **Considerato** che la nuova zona “A” (centro storico) del piano particolareggiato del “Centro Matrice” è più ampia rispetto alla zona “A” del vecchio PUC;
- **Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28.6.2017 con la quale:
 - si è preso atto della determinazione RAS n. 2151 del 9/11/2016 di approvazione paesaggistica, ai sensi dell’art. 9 della L.R. n. 28/1998, del *Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione* e delle prescrizioni ivi contenute;
 - si è preso atto che il *Piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione* sarà vigente (dalla pubblicazione sul BURAS) solo per le parti del “Centro Matrice” in cui vi è coincidenza tra la zona “A” del PUC vigente e la zona “A” del nuovo PUC;
- **Considerato** che le altre zone *incluse nel perimetro del centro matrice ma esterne alla zona “A”* del vigente PUC, denominate “zone AB” dal *piano particolareggiato*, sono soggette alle “misure di salvaguardia” di cui all’art. 12 del Testo Unico per l’Edilizia (DPR 380/2001) e ss.mm.ii.;
- **Ritenuto** utile, per tali zone, fornire ai cittadini, agli uffici comunali ed ai professionisti le linee guida per l’applicazione di tali *misure di salvaguardia*, ed in particolare:
 - 1) ciascuna richiesta di permesso di costruire (o altro titolo edilizio) dovrà essere esaminata prima di tutto alla luce del *solo strumento urbanistico vigente, ossia il “PUC vigente”*;
 - 2) qualora la richiesta sia ammissibile in base allo strumento urbanistico *vigente* diviene necessario un esame di compatibilità con il nuovo PUC *adottato*;
 - 3) qualora la richiesta di permesso di costruire (o altro titolo edilizio) sia ammissibile in base allo strumento urbanistico *adottato*, ne sarà esaminata la compatibilità *con il piano particolareggiato del*

centro matrice dove tali aree sono classificate come "AB", coordinato con le prescrizioni della determinazione RAS n. 2151 del 9/11/2016 (approvazione paesaggistica). In caso di esito positivo si arriverà al provvedimento favorevole di rilascio. In caso di contrasto con lo strumento adottato dovranno invece essere applicate le misure di salvaguarda mediante un provvedimento di sospensione;

In altri termini i due strumenti urbanistici vanno considerati come *filtri* successivi, che la pratica deve superare positivamente sino al provvedimento finale. L'articolo 12, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001, prevede infatti: "In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è *sospesa* ogni determinazione in ordine alla domanda";

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Con voto unanime favorevole espresso nei modi di legge,

DELIBERA

- **Di prendere** atto della premessa;
- **Di emanare** le linee guida per l'esame delle pratiche edilizie relative ad immobili interni al *centro di prima ed antica formazione* (c.d. "centro matrice") ubicati in zone classificate come "AB" dal piano particolareggiato approvato con deliberazione n. 18 del 27/03/2015 e zone "B" del Piano Urbanistico vigente (c.d. "vecchio" PUC), ed in particolare:
 - 1) ciascuna richiesta di permesso di costruire (o altro titolo edilizio) dovrà essere esaminata prima di tutto alla luce del *solo strumento urbanistico vigente, ossia il "PUC vigente"*;
 - 2) qualora la richiesta sia ammissibile in base allo strumento urbanistico *vigente* diviene necessario un esame di compatibilità con il nuovo PUC *adottato*;
 - 3) qualora la richiesta di permesso di costruire (o altro titolo edilizio) sia ammissibile in base allo strumento urbanistico *adottato*, ne sarà esaminata la compatibilità *con il piano particolareggiato del centro matrice dove tali aree sono classificate come "AB", coordinato con le prescrizioni della determinazione RAS n. 2151 del 9/11/2016 (approvazione paesaggistica)*. In caso di esito positivo si arriverà al provvedimento favorevole di rilascio. In caso di contrasto con lo strumento adottato dovranno invece essere applicate le misure di salvaguarda mediante un provvedimento di *sospensione*;
- **Di prevedere** il richiamo di dette linee guida nei procedimenti relativi a ciascuna pratica edilizia;
- **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 82 del 27/09/2017

OGGETTO:

Linee di indirizzo per l'applicazione delle norme di salvaguardia ex art. 12 del DPR 380/2001 all'interno delle zone "AB" del Piano particolareggiato del centro di prima ed antica formazione

Letto, approvato e sottoscritto.

seguono le firme

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
PUDDU GIAN LUIGI	MORELLI ALBERTO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005).

Deliberazione della Giunta n. 82 del 27 settembre 2017