



# CITTÀ DI SANLURI

## VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30

Data 28.06.2023

**OGGETTO: Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione.  
Approvazione Definitiva**

L'anno duemilaventitre il giorno 28 del mese di giugno , alle ore 18:30, nella Sala Consiliare del Comune, in Via Lepanto n.62, convocato con apposito avviso il Consiglio Comunale in prima convocazione si è riunito nelle persone dei signori:

	Presente	Assente
URPI ALBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PILLONI ANTONELLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
USAI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLLU FABRIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TONIN PAMELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NURRA FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CASTA ROBERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORALLO GIORDANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MURRU CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PADERI MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PODDA GIOVANNI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETZI MONICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CARA DAIANA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
FLORIS SALVATORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CONGIA ROBERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MURGIA ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ATZEI DANIELA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenti n. 14    Assenti n. 3		

Con l'assistenza del VICESEGRETARIO COMUNALE Anna Maria Frau.

Il Presidente, Roberta Casta assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione;

<b>Oggetto</b>	<b>Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione. Approvazione Definitiva</b>
----------------	---

Proponente: Assessore all'Urbanistica

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 31/01/2018 con la quale è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii. il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sanluri, a firma del R.T.P. formato dallo Studio AMC Associati, dall'Ing. Luca Boggio e dall'Ing. Elisa Pau;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 49 del 13/06/2019 con la quale è stata revocata la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 31/01/2018 di adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 18/05/2021 con la quale è stato adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii. il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sanluri, rielaborato dal R.T.P. formato dallo Studio AMC Associati, dall'Ing. Luca Boggio e dall'Ing. Elisa Pau;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 67 del 22/09/2021 con la quale è stata approvata la relazione di accompagnamento al piano, ai sensi dell'art. 8 comma 2 ter delle norme di attuazione del PAI, redatta dall'Ing. Antonino Mazzullo;

Considerato che con la suindicata Deliberazione di Consiglio Comunale n° 67 del 22/09/2021 si prendeva atto del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, redatto dai progettisti del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sanluri al fine di attivare il relativo procedimento in conformità al D.lgs 152/2006;

Preso atto che in data 05/10/2021 prot. 27559, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione è stato inviato alla Provincia del Sud Sardegna per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Preso atto che in data 08/10/2021 prot. 27814, il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione è stato inviato all'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Servizio Tutela del Paesaggio di Oristano, per le opportune valutazioni di competenza in ottemperanza all'art. 9 della L.R. 28/98 e ss.mm.ii;

Preso atto che l'adozione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sanluri è stata pubblicata al BURAS n° 60 del 28/10/2021 e nel sito istituzione del Comune di Sanluri;

Preso atto che con nota prot. n° 18871 del 12/04/2022, pervenuta al nostro protocollo in data 13/04/2023 al n° 9278, l'Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica - Servizio Tutela del Paesaggio di Oristano - ha espresso parere favorevole con osservazioni, da valutare in sede di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale;

Preso atto che a seguito della pubblicazione al BURAS e nel sito istituzionale del Comune di Sanluri, sono pervenute le seguenti osservazioni da parte dei cittadini interessati, individuate in maniera univoca dal numero di acquisizione al protocollo generale dell'Ente:

- prot. n° 26518/2021
- prot. n° 29064/2021
- prot. n° 31280/2021
- prot. n° 33092/2021
- prot. n° 33814/2021
- prot. n° 34639/2021
- prot. n° 30210/2022.

Vista la nota della Provincia del Sud Sardegna, pervenuta al protocollo n° 14562 del 29/05/2023, con allegata la Determinazione Dirigenziale n° 220 del 03/11/2023 con la quale è stata disposta la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione con la prescrizione che in caso di attuazione dei due comparti, sottozona C6 e G3, ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione si dovrà procedere con specifici Piani Attuativi, da sottoporre a tutte le necessarie verifiche e atti finalizzati alla verifica di assoggettabilità a VAS;

Preso atto del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione contenente le modifiche e gli aggiornamenti in recepimento delle osservazioni formulate della RAS Servizio Tutela del Paesaggio di Oristano, assunto al protocollo generale dell'Ente n° 16779 del 27/06/2023, composto dai seguenti elaborati:

- A.01 Relazione illustrativa
- A.02 Relazione storico-culturale
- B.01 Quadro geografico storico al 1844 (Carta del La Marmora)
- B.02 Quadro geografico storico al 1900-20
- B.03 Quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture
- B.04 Funzioni e Ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progettualità e servizi
- B.05 Quadro storico del territorio comunale
- B.06 Quadro storico del territorio comunale - assetto viario, orografico e idrografico
- B.07 Quadro storico dell'urbano
- B.08 Complessi e manufatti di carattere emergente e aree verdi
- B.09 Margini
- B.10 Spazio pubblico
- C.01 La pianificazione territoriale: Strumenti urbanistici e vincoli sovraordinati
- C.02 Evoluzione del tessuto urbano
- C.03 Stato di fatto su ortofoto
- C.04 Catasto storico e attuale. Le permanenze
- C.05 Tipologie edilizie storiche riconoscibili
- C.06 Carta dei tetti e delle coperture
- C.07 Carta dei volumi
- C.08 Tabulato volumi

- C.09 Dati tabellari delle Unità Minime di Intervento
- C.10.02 - C10.23 Modellazioni 3D - Stato di fatto
- C.10.25 - C10.44 Modellazioni 3D - Stato di fatto
- C.11 Unità Minime di Intervento
- C.12 Distribuzione dei residenti
- D.01 Norme Tecniche di Attuazione
- D.02 Zona A - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica e delle corti 1/4
- D.03 Zona B - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica 2/4
- D.04 Zona B - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica 3/4
- D.05 Zona B - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica 4/4
- D.06 Caratterizzazione e Indice fondiario Unità Minime di Intervento
- D.07.1 Ambiti di riferimento per la riqualificazione
- D.07.2 U.M.I. in Trasformazione
- D.07.3 Dati tabellari delle U.M.I. in Trasformazione
- D.08 Il Progetto Pubblico e Linee Guida per il recupero del patrimonio
- D.09.1 I Progetti Strategici - Schede Normative - Corridoio Ecologico
- D.09.2 I Progetti Strategici - Schede Normative - Via Muraglia
- D.09.3 I Progetti Strategici - Schede Normative - Connessioni Centro Matrice Ex-131
- D.09.4 I Progetti Strategici - Schede Normative - Connessioni - Ipotesi di Progetto
- D.10.1 Zona A - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.10.2 Zona B - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.10.3 Zona B - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.10.4 Zona B - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.11 Schede U.M.I. - unità minime di intervento
- E.01 Abachi 1/Tipi edilizi storico-tradizionali
- E.02 Abachi 2/Elementi di fabbrica e caratteri costruttivi storico-tradizionali
- E.03 Abachi 3/Lo spazio pubblico
- E.04 Abachi 4/Caratteri tipologici della modificazione

Preso atto che costituisce parte integrante al Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, anche se non materialmente allegata, la documentazione fotografica relativa alla ricognizione aerea del 2013 assunta come base di analisi per la redazione dello stesso: F.01 Cartografia Centro Matrice - volo 2013;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'accoglimento/accoglimento parziale ovvero non accoglimento delle osservazioni su indicate, anche sulla scorta del parere tecnico formulato dai progettisti del Piano e alla conseguente approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.

## **PROPONE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;

Di non accogliere l'osservazione presentata al prot. n° 26518/2021 in relazione alla variazione della classificazione dei corpi di fabbrica, in quanto: a seguito di un riesame dei caratteri di storicità

e delle caratteristiche morfologiche del corpo di fabbrica, resta confermata la classificazione del corpo di fabbrica principale.

Quanto alla seconda parte dell'osservazione presentata in ordine alla possibilità di installare pannelli fotovoltaici in copertura, si stabilisce che si proceda alla modifica dell'art. 2.8.4 delle norme di attuazione del Piano di cui si tratta al fine di consentire l'installazione degli impianti solari (senza boiler di accumulo in copertura) e fotovoltaici in linea alle ultime disposizioni nazionali tese a favorirne l'installazione anche all'interno dei contesti storici;

Di accogliere l'osservazione presentata al prot. n° 29064/2021 in considerazione del contesto generale e degli interventi che nel tempo hanno compromesso l'assetto morfologico originario;

Di accogliere l'osservazione presentata al prot. n° 31280/2021;

Di accogliere l'osservazione presentata al prot. n° 33092/2021;

Di non accogliere l'osservazione presentata al prot. n° 33814/2021 in quanto: a seguito di un riesame dei caratteri di storicità e di caratteristiche morfologiche del corpo di fabbrica, si conferma la classe ad esso attribuita, precisando che la norma non impedisce una pluralità di interventi che dovranno essere comunque finalizzati al recupero della porzione del fabbricato nella sua consistenza materica e formale originaria. La classe attribuita contempla anche edifici o corpi originari allo stato di rudere per i quali sia riscontrabile la permanenza dei caratteri tipologici e costruttivi originari, fattispecie riscontrabile nel caso in questione;

Di accogliere la prima parte dell'osservazione presentata al prot. n° 34639/2021 relativamente alla ripermisurazione della UMI e, pertanto, di procedere alla rimodulazione delle UMI 22 e 23.

Di non accogliere la seconda parte dell'osservazione relativa alla richiesta di modifica della classificazione in quanto: a seguito di un riesame dei caratteri di storicità e di caratteristiche morfologiche dei corpi di fabbrica, si conferma la classe ad essi attribuita, precisando che la norma non impedisce una pluralità di interventi che dovranno essere comunque finalizzati al recupero della porzione del fabbricato nella sua consistenza materica e formale originaria. Si conferma la classificazione di Piano dei corpi di fabbrica;

Di accogliere l'osservazione presentata al prot. n° 30210/2021;

Di approvare definitivamente il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sanluri, redatto e integrato dall' RTP formato dallo Studio AMC Associati, dall'Ing. Luca Boggio e dall'Ing. Elisa Pau, composto dai seguenti elaborati:

- A.01 Relazione illustrativa
- A.02 Relazione storico-culturale
- B.01 Quadro geografico storico al 1844 (Carta del La Marmora)
- B.02 Quadro geografico storico al 1900-20
- B.03 Quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture
- B.04 Funzioni e Ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progettualità e servizi
- B.05 Quadro storico del territorio comunale
- B.06 Quadro storico del territorio comunale - assetto viario, orografico e idrografico
- B.07 Quadro storico dell'urbano
- B.08 Complessi e manufatti di carattere emergente e aree verdi
- B.09 Margini
- B.10 Spazio pubblico
- C.01 La pianificazione territoriale: Strumenti urbanistici e vincoli sovraordinati
- C.02 Evoluzione del tessuto urbano

- C.03 Stato di fatto su ortofoto
- C.04 Catasto storico e attuale. Le permanenze
- C.05 Tipologie edilizie storiche riconoscibili
- C.06 Carta dei tetti e delle coperture
- C.07 Carta dei volumi
- C.08 Tabulato volumi
- C.09 Dati tabellari delle Unità Minime di Intervento
- C.10.02 - C10.23 Modellazioni 3D - Stato di fatto
- C.10.25 - C10.44 Modellazioni 3D - Stato di fatto
- C.11 Unità Minime di Intervento
- C.12 Distribuzione dei residenti
- D.01 Norme Tecniche di Attuazione
- D.02 Zona A - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica e delle corti 1/4
- D.03 Zona B - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica 2/4
- D.04 Zona B - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica 3/4
- D.05 Zona B - Classi di trasformabilità dei corpi di fabbrica 4/4
- D.06 Caratterizzazione e Indice fondiario Unità Minime di Intervento
- D.07.1 Ambiti di riferimento per la riqualificazione
- D.07.2 U.M.I. in Trasformazione
- D.07.3 Dati tabellari delle U.M.I. in Trasformazione
- D.08 Il Progetto Pubblico e Linee Guida per il recupero del patrimonio
- D.09.1 I Progetti Strategici - Schede Normative - Corridoio Ecologico
- D.09.2 I Progetti Strategici - Schede Normative - Via Muraglia
- D.09.3 I Progetti Strategici - Schede Normative - Connessioni Centro Matrice Ex-131
- D.09.4 I Progetti Strategici - Schede Normative - Connessioni - Ipotesi di Progetto
- D.10.1 Zona A - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.10.2 Zona B - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.10.3 Zona B - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.10.4 Zona B - Planivolumetrici negli interventi di nuova edificazione
- D.11 Schede U.M.I. - unità minime di intervento
- E.01 Abachi 1/Tipi edilizi storico-tradizionali
- E.02 Abachi 2/Elementi di fabbrica e caratteri costruttivi storico-tradizionali
- E.03 Abachi 3/Lo spazio pubblico
- E.04 Abachi 4/Caratteri tipologici della modificazione

Di dare atto che in ordine alle osservazioni accolte si dovrà procedere all'aggiornamento dei relativi elaborati e delle norme di attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione prima di procedere alla relativa pubblicazione di rito;

Di disporre la pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente del provvedimento di verifica di assoggettabilità ed esclusione delle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Di demandare agli uffici competenti l'espletamento degli adempimenti e procedure previste dall'art. 20 della Legge Regionale 45/89 e ss.mm.ii. relative alla pubblicità del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione;

Di disporre la trasmissione degli atti e degli elaborati finali del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, nella versione finale in recepimento delle osservazioni accolte con la presente deliberazione, agli Enti Regionali competenti per i relativi pareri;

Di dare atto che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS in conformità alle disposizioni della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.



# CITTÀ DI SANLURI

---

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

Numero Delibera **30** Del **28/06/2023**

Ufficio **SERVIZIO URBANISTICA**

---

### OGGETTO

**Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione. Approvazione Definitiva**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 E ART. 147 BIS D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000*

---

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p>	<p>Per quanto concerne la <b>REGOLARITA' TECNICA</b> esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b></p> <p>IL Responsabile Pittiu Ignazio</p>
<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</p>	<p>Per quanto concerne la <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> esprime parere :</p>

---



# ***ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 28/06/2023***

Si procedere alla discussione del punto **“Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione - Approvazione definitiva”**.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

Visti i pareri, sulla proposta di deliberazione su riportata espressi ai sensi dell'art.49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs N°267 del 18.08.2000:

Dal Responsabile del Servizio Urbanistica, FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica;

### **Sentiti gli interventi**

Del Sindaco Urpi Alberto, il quale illustra i contenuti della proposta e l'iter seguito, fino alla data odierna, per arrivare all'approvazione definitiva del Piano.

Entra in aula il Consigliere Comunale Roberta Congia (h. 19:30)

Il Sindaco invita i tecnici che hanno redatto il documento, Ing. Boggio e Ing. Casciu, presenti in aula, ad illustrare nel dettaglio tutte le modifiche introdotte.

I suddetti tecnici provvedono ad illustrare i contenuti del Piano, specificando che trattasi dell'ultima fase di approvazione, alla quale seguirà la comunicazione alla Regione. Asseriscono che nella stesura del Piano definitivo, oggetto di approvazione, si è tenuto conto delle osservazioni presentate dalla Regione e, in parte, di quelle presentate dai cittadini e che è stata fatta una valutazione su circa 1.300 immobili, cui corrisponde una specifica classificazione.

Il Sindaco afferma che il Piano viene presentato, in questa sede, in via generale, e che si rinvia ad una seduta pubblica successiva, una rappresentazione più dettagliata.

Durante l'intervento dei tecnici, vengono forniti, su richiesta dei Consiglieri Comunali, ulteriori dettagli e precisazioni.

Chiariti i dubbi espressi dai Consiglieri, la discussione si conclude.

Il Presidente invita i Consiglieri alla votazione della presente proposta.

Con votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità (14 votanti);

### **DELIBERA**

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

***ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE NR. 30 DEL 28/06/2023***

Con separata votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità (14 votanti);

**DELIBERA**

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.lgs 267/2000;

**Il Presidente**  
(Casta Roberta)

**Il Vice Segretario Comunale**  
(Frau Anna Maria)