



# COMUNE DI ROMANA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 30/11/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE ED AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO.

L'anno duemiladiciassette addì trenta del mese di Novembre alle ore 18.00, AULA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
D.SSA CATTE LUCIA	SI
PIREDDA FABIO	SI
PANZALIS RITA MARIA FRANCA	SI
SANNA FILIPPO	--
SERRA ROBERTA	--
SANNA MONICA	SI
PISANU DARIO	SI
SECHI MASSIMILIANO	SI
PANAI GIOVANNI MARIA	SI
MANUS CAROLA	SI
PISANU GIOVANNI ANGELO MARIA	SI

Presenti n° 9 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Comunale SEGRETARIO COMUNALE MARCHETIELLO WALTER ENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco D.SSA CATTE LUCIA, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

*In continuazione di seduta.....*

**Entra il Sig. consigliere Pisanu Giovanni Angelo Maria, ore 18,10.**

### **IL PRESIDENTE**

Nel presentare il presente argomento all'O.d.G., illustra dettagliatamente le vicende politiche e tecniche che hanno caratterizzato l'adozione del Piano;

Quindi ringrazia tutti coloro che hanno partecipato alla redazione del medesimo, innanzi tutto l'Ing. Campanile quale Responsabile dell'Ufficio Tecnico, i professionisti Incaricati e l'Assessore Sig. Pisanu che ha partecipato e seguito le vicende e gli incontri con i Responsabili Regionali dell'Ass.to all'Urbanistica;

Concede la parola all'Assessore Pisanu, che espone le caratteristiche dell'argomento in approvazione, compreso l'accoglimento di due osservazioni pervenute, in tempo utile, da parte di cittadini interessati, meglio riportate in atti nel sussiego al presente;

Intervento dell'Assessore, che spiega ed introduce i contenuti di massima del P.U.C. del Comune di Romana e dopo aver ringraziato il Pool di tecnici estensori ed esecutori del presente Piano, cede la parola al Tecnico comunale Ing. Campanile;

Il tecnico, nel sottolineare l'importanza del documento, segnala, sopra tutto l'importanza del contenuto e il riconoscimento di tantissime Zone di interesse Archeologiche e Paesaggistiche in tutto il territorio del Comune di Romana;

Intervento del tecnico incaricato Ing. Marras che dettagliatamente informa l'Assemblea le caratteristiche e le motivazioni che hanno portato l'esecuzione tecnica del Piano Urbanistico;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso** che con propria precedente deliberazione n. 43 assunta nella seduta del 14 maggio 2008, la Giunta di questo Ente ha costituito, all'interno dell'Area Tecnica, l'Ufficio del Piano, assegnando il ruolo di Progettista e di Coordinatore all'Ing. Salvatore Masia, Responsabile dell'area Tecnica di questo Comune;

**Richiamata** la successiva deliberazione di G.C. n° 92 dell'11 dicembre 2012, con la quale questa Amministrazione ha approvato la sostituzione del Progettista e del Coordinatore del costituito Ufficio del Piano, i cui incarichi era svolti dal mobilitato Ing. Salvatore Masia, assegnando l'incarico di Progettista e Coordinatore dell'Ufficio del Piano di questo Comune al Dr.M. Ing. Guglielmo Campanile, Responsabile dell'Area Tecnica e Manutentiva;

**Atteso** che con deliberazione n. 20 del 28 febbraio 2013, la Giunta Comunale ha approvato l'integrazione alla strutturazione dell'Ufficio del Piano, proposta dal Responsabile dell'Area Tecnica;

#### **Preso atto**

- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico n° 222 del 16 dicembre 2013, venne conferito l'incarico professionale all'ing. Carlo Antonio Marras per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed al PAI, coadiuvato dall'agronomo dott. Pietro Asara, dal geologo dott. Andrea Puddu, dall'archeologa dott.ssa Maria Antonietta Tadeu, e dall'architetto dott.ssa Manuela Sanna.
- che Il suddetto professionista, in data 14 maggio 2015 prot. 1406, ha depositato gli atti del PUC per la prima adozione;
- che con deliberazione n. 25 del 23/07/2015 il Consiglio Comunale, con votazione unanime, ha adottato il P.U.C. in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.;

- che in data 21/07/2016 il Comune ha pubblicato sul B.U.R.A.S. l'avviso di deposito del P.U.C. e tutti gli allegati, facendo da tale data decorrere i prescritti 60 giorni a disposizione dei cittadini per eventuali osservazioni e/o opposizioni.  
nel periodo di pubblicazione sono pervenute n.2 osservazioni da parte di privati cittadini:

**1. Garau Antonio Gavino**

- a. Riattribuzione di sottozona agricola " E 5 " in sottozona " E3 " così come previsto nel P.U.C. vigente.

**b. Si accoglie.**

**2. Sanna Roberto**

- a. Riattribuzione di sottozona agricola " E 5 " in sottozona " E2 " così come previsto nel P.U.C. vigente.

**b. Si accoglie.**

- Vengono esaminate e recepite nel P.U.C. in adozione definitiva tutte le osservazioni contenute nel parere espresso dalla R.A.S.- Ass.EE.LL. ed Urbanistica e comunicate a questa Amministrazione in data 15/04/2016 prot. N°15279/D.G.:

**Cartografia**

La cartografia viene riproposta su scala congrua ( 1:10.000 per l'ambito territoriale e tutte le tavole relative, scala 1:1.000 per il centro abitato e 1:2.000 per le infrastrutture).

**V.a.s.**

È stata avviata la v.a.s. e si è conclusa positivamente.

**V.i.n.c.a.**

La procedura può essere ricompresa nella V.A.S..

**P.a.i.**

È stato predisposto lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica relativo all'intero territorio comunale.

Il P.U.C. è stato corredato dalle tavole di sovrapposizione e inviluppo dei perimetri di pericolosità idrogeologica.

Le N.T.A. sono state adeguate alle prescrizioni del P.A.I. Inoltre sono avviate le procedure ai sensi della L.R.19/06 con la precisazione che:

Non vi sono attraversamenti significativi del reticolo idraulico regionale.

Non vi sono canali tombati.

Non vi sono canali di guardia.

**Assetto storico-culturale e ambientale**

È stata conclusa positivamente la copianificazione e sottoscritti gli atti conseguenti. Sono state adeguate le N.T.A. e le tavole relative.

**Assetto insediativo**

La stima della crescita della popolazione è stata rideterminata con un incremento minimo ed una previsione finale di 600 abitanti, anche in considerazione dello studio predisposto dalla R.A.S. " Comuni in estinzione, scenari dello spopolamento in Sardegna ".

In conseguenza vi è una notevole riduzione di zone "C" di espansione e di zone "B" di completamento. Per le zone agricole si rimanda agli studi specifici allegati.

**Zona A**

È stato adottato il piano particolareggiato del centro matrice in adeguamento al P.P.R. a cui si rimanda per le norme di dettaglio.

**Regolamento edilizio**

Il regolamento edilizio viene rielaborato tenendo conto delle prescrizioni dettate dalla L.R. n° 8/2015 e delle indicazioni per un regolamento edilizio tipo nazionale predisposto a seguito di conferenza unificata Stato-Regioni.

**Visto** il D.LGS. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Proceduto a votazione, ottiene il seguente risultato:

Favorevoli - n. 6;

Astenuti – n. 3(Sanna Monica, Piredda Fabio e Panai;

## DELIBERA

Per quanto in premessa esposto e che qui si intende integralmente trascritto:

1. **Di accogliere** le osservazioni presentate dai privati cittadini Sanna Roberto e Garau Antonio Gavino;
2. **Di recepire** tutte le osservazioni trasmesse dalla R.A.S. in data 15/04/2016 prot. N° 15279/D.G.
3. **di adottare, conseguentemente, in via definitiva**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 e seguenti della Legge Regionale n. 45/1989 e ss.mm.ii. il Piano Urbanistico Comunale composto dagli elaborati sottoelencati:

### A) ELABORATI:

- A1 RELAZIONE GENERALE.
- A2 RELAZIONE AGRONOMICA.
- A3 RELAZIONE GEOLOGICA.
- A4 RELAZIONE ARCHEOLOGICA.
- A5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
- A6 REGOLAMENTO EDILIZIO.
- A7 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

### B) TAVOLE analisi:

#### B1 SEZIONE AGRONOMICA:

- B1.1 CARTA DELL'UNITA' DI TERRE. 1:10.000
- B1.2 CARTA DEI SUOLI. 1:10.000
- B1.3 CAPACITA' D'USO DEI SUOLI. 1:10.000
- B1.4 CARTA DELLA SUSCETTIVITA'. 1:10.000
- B1.5 CARTA DELLA NATURALITA'. 1:10.000
- B1.6 CARTA DELLA COPERTURA. 1:10.000
- B1.7 CARTA DELL'USO DEL SUOLO. 1:10.000

#### B2 SEZIONE GEOLOGICA:

- B2.1 CARTA GEO-LITOLOGICA. 1:10.000
- B2.2 CARTA GEOLOGICA-TECNICA. 1:10.000
- B2.3 CARTA GEOMORFOLOGICA. 1:10.000
- B2.4 CARTA IDROGEOLOGICA. 1:10.000

#### B3 INFRASTRUTTURE. CARTA DELLE INFRASTRUTTURE 1: 2.000

### C) ZONIZZAZIONE:

- C1 ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO. 1: 1.000
- C2 AMBITO EXTRA URBANO. 1:10.000
- C3 SOTTOZONE AGRICOLE. 1:10.000

### D) ALLEGATI:

#### D1 ASSETTO STORICO CULTURALE:

- D1.1 CARTA DEI BENI IDENTITARI E ARCHEOLOGICI. 1:10.000
- D1.2 REGISTRO
- D1.3 CARTA DEI BENI RILEVATI SU CATASTALE. 1:10.000

#### D2 ASSETTO AMBIENTALE:

- D2.1 NORMATIVA ASSETTO AMBIENTALE.
- D2.1.1 VERBALE E SCHEDE DI COPIANIFICAZIONE.
- D2.2 CARTA DEI BENI PAESAGGISTICI. 1:10.000
- D2.3 AREE BOSCHI E FORESTE PERCORSE DA INCENDIO. 1:10.000

### E) P.A.I. e SOPRAPOSIZIONE P.U.C. :

**E1** PERICOLOSITA' DI FRANA. 1:10.000  
**E2** PERICOLOSITA' IDRAULICA. 1:10.000  
**E3** SOVRAPPOSIZIONE DEL P.A.I. 1:10.000

4. **di dare atto** che il Piano Urbanistico adottato verrà trasmesso in forma cartacea e digitale alla Regione Autonoma della Sardegna , R.A.S.- Ass.EE.LL. ed Urbanistica;
5. **di demandare** ai competenti uffici comunali l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89 e ss.mm.ii.

Il Presidente

Sindaco D.SSA CATTE LUCIA

Il Segretario Comunale

SEGRETARIO COMUNALE MARCHETIELLO  
WALTER ENZO