



# Comune di Giba

(Provincia Sud Sardegna)

(C.A.P. 09010) - ☎ 0781.964023 – 964057 - 📠 0781.964470 ✉ "protocollo.giba@legalmail.it" - C.F. : 81002090926 – P.I. : 01012050926

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 9 del 25-05-2022

**Oggetto: Adozione ai sensi dell'art. 20 della LR 45/89 e ss.mm.ii del Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Giba (SU)**

L'anno **duemilaventidue**, addì **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **11:45** nella Sala Consiliare del Comune di GIBA, alla Prima convocazione, in seduta Pubblica convocata con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei Signori:

<b>PISANU ANDREA</b>	<b>P</b>	<b>PIREDDU ROBERTO</b>	<b>P</b>
<b>PITTONI ALBERTO</b>	<b>P</b>	<b>FOIS LEARCO</b>	<b>P</b>
<b>PISTIS EMANUELE</b>	<b>P</b>	<b>CULLURGIONI GRAZIANO</b>	<b>A</b>
<b>FAI GIANMARCO</b>	<b>P</b>	<b>ORRU' MICHELE</b>	<b>A</b>
<b>DEMONTIS NICOLA</b>	<b>P</b>	<b>DIANA ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>MURGIA FRANCESCA</b>	<b>P</b>	<b>PIRODDI MARIA DOLORES</b>	<b>A</b>
<b>MELONI ANTONELLO</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Gianantonio Sau

Il SINDACO Avv. ANDREA PISANU assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta. ore 11:45 nel Comune di Giba.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Presenta il Sindaco** che fa un ripasso della storia che ha interessato il piano particolareggiato – *Trattasi di atto di Alta amministrazione rivolto a beneficio dei cittadini ed in generale alla comunità senza distinzioni politiche.*

Legge un suo documento che si riporta integralmente:

*“Grazie al lavoro svolto dall'Amministrazione negli ultimi 7 anni, si arriva ad un momento che il Comune di Giba attende da tantissimo tempo.*

*Infatti, nel 2015 il cd. Piano Particolareggiato, al pari del Piano urbanistico, non era stato ancora approvato né definito.*

*Si è quindi proceduto ad individuare dei nuovi Professionisti in grado di redigere gli strumenti urbanistici del Comune, instaurando un continuo confronto con i competenti Uffici Regionali.*

*Lo studio del Piano Particolareggiato, oltre agli Amministratori Comunali, ha coinvolto i tecnici del paese che hanno voluto partecipare attivamente con i loro suggerimenti, alla redazione del miglior strumento urbanistico possibile.*

L'adozione del Piano Particolareggiato, rappresenta un atto di alta amministrazione per l'importanza che lo stesso è in grado di rappresentare per tutti i cittadini che sono proprietari di immobili ricompresi nel centro matrice.

Gli edifici presenti nel centro storico del paese, spesso in stato di abbandono ed in condizioni di pericolo per l'incolumità pubblica, potranno beneficiare dell'opportunità di una loro ristrutturazione.

Il territorio del centro matrice è stato suddiviso in 11 isolati a loro volta ripartiti per unità minime, al fine di calibrare gli ipotetici interventi di cui gli edifici saranno destinatari.

Si è infatti cercato di verificare per ciascun singolo isolato, quale fosse il grado di tutela di ogni edificio per poi stabilire quale possa essere l'oggetto dell'intervento, ossia **1. Risanamento conservativo, 2. Ristrutturazione edilizia interna, 3. Ristrutturazione edilizia, 4. Demolizione con ricostruzione.**

È pertanto evidente l'impatto che avrà l'adozione del Piano, sul recupero degli edifici con la possibilità di disporre di oltre 10.000 mc di costruzione nonché sul decoro urbano del centro storico del paese.

Successivamente, verrà adottato anche il Piano Urbanistico Comunale che consentirà di individuare nuove aree edificabili che permetteranno lo sviluppo sia di Giba che di Villarios, anche in chiave turistica.

Col decorso del termine di 30 giorni per le osservazioni, prende avvio un ulteriore momento di condivisione che, auspico possa consentire l'approvazione definitiva con l'unanimità dei voti di questo Consiglio Comunale.

Con l'occasione, ringrazio tutti i Tecnici del paese, i cittadini e gli Amministratori di questi anni che hanno contribuito con le loro idee allo sviluppo della pianificazione del territorio comunale.

Un ringraziamento particolare all'Ingegnere Salvatore Orrù (Assessore ai Lavori Pubblici ed all'Urbanistica dal 2015 al 2020) per l'impegno profuso a beneficio dell'elaborazione del Piano Particolareggiato."

**Esposo** la propria proposta, redatta dall'Ufficio Tecnico n. 10 del 19/05/2022 che viene di seguito riportata integralmente:

Premesso che il Comune di Giba possiede allo stato attuale lo strumento di pianificazione non adeguato agli obblighi di legge.

Nelle more delle direttive Regionali per tutti i comuni ricadenti nella fascia costiera si rende obbligatorio:

- adeguare gli strumenti urbanistici al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Deliberazione dalla Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006, pubblicato sul BURAS n. 30 del 08.09.2006 e ss.mm.ii.;
- adeguare gli strumenti urbanistici al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006 (Norme di Attuazione del P.A.I. aggiornate e approvate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 Marzo 2008);
- predisporre il Piano Particolareggiato del Centro Storico e o del Centro Matrice in applicazione dell'Art. 52 delle NTA del PPR;
- predisporre il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) le Direttive approvate dalla Regione Sardegna con Deliberazione della G.R. n. 25/42 del 1 luglio 2010 e modificate con Deliberazione della G.R. N. 5/1 DEL 29 2013, Deroghe all'art.24;

Vista la Determinazione a contrarre del R.S. Tecnico n. 309 del 12.12.2016 avente ad oggetto "Autorizzazione a contrarre mediante procedura aperta ai sensi art. 3, comma 1 lettera sss) e art. 60 D.LGS 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.ii. criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 comma 2 D.LGS 18.04.2016 n. 50 servizio tecnico relativo all'incarico professionale di urbanistica ed architettura paesaggistica per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Giba in adeguamento al PPR e PAI, del Piano Particolareggiato del Centro Matrice e del Piano di Utilizzo dei Litorali"- CUP: H32I16000110006 - CIG: 6900704117 ", con la quale:

- si è approvato il quadro economico complessivo dell'incarico e dato atto che l'importo complessivo a base di gara è di € 105.865,77 oltre cassa previdenziale e IVA al 22%;
- si è stabilito di procedere all'individuazione del contraente, stante la complessità dell'affidamento, attraverso procedura aperta ex art. 59 c. 1 e art.60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e mediante il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95 comma 2 del Decreto medesimo;
- sono stati approvati il bando di gara, il disciplinare di gara, il capitolato tecnico, lo schema di convenzione e i modelli per la presentazione dell'istanza;

Vista la Determinazione del R.S. Tecnico n. 158 del 29.05.2017 avente ad oggetto "Procedura aperta per l'affidamento del servizio tecnico relativo all'incarico professionale di urbanistica ed architettura paesaggistica per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Giba in adeguamento al PPR e PAI, del Piano Particolareggiato del Centro Matrice e del Piano di Utilizzo dei Litorali"- codici gara CUP: H32I16000110006 - CIG: 6900704117 – Aggiudicazione", con la quale si stabilisce di approvare definitivamente la proposta di aggiudicazione della commissione di gara ed aggiudicare al R.T.P. Mate Società Cooperativa – Dott. Geol. Teresa Cossu "l'incarico professionale di urbanistica ed architettura paesaggistica per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Giba in adeguamento al PPR e PAI, del Piano Particolareggiato del Centro Matrice e del Piano di Utilizzo dei Litorali", e si approva il relativo quadro economico di aggiudicazione;

VISTA la convenzione per il conferimento dell'incarico professionale per la predisposizione dei citati Piani, stipulata tra il Comune di Giba ed i professionisti incaricati, avente Repertorio n. 318/2017 del 06.09.2017 ;

Richiamati inoltre:

- ✓ la L.R. 12 agosto 1998, n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348" dispone all'art. 9, comma 5, l'approvazione regionale degli strumenti urbanistici comunali di cui all'art. 21 della L.R. n.45/1989;
- ✓ Il P.P.R. approvato definitivamente con deliberazione di G.R. 36/7 del 05.09.2006 prescrive che i comuni dotati di piani particolareggiati possono realizzare gli interventi consentiti previo verifica di conformità con quanto previsto nell'art. 52 delle

norme tecniche di attuazione;

**Considerato che:**

- ✓ Ai sensi dell'art. 143 del D.lgs 22/01/2004 n° 42, Codice Dei Beni Culturali e Del Paesaggio, il Piano Paesaggistico regionale riconosce gli insediamenti storici di prima edificazione come componenti del paesaggio sardo attribuendogli notevole valore di identificazione culturale e li considera beni strategici da salvaguardare e valorizzare, giusto l'art. 6 comma 5 delle Norme Di Attuazione del piano medesimo;
- ✓ nella cartografia del P.P.R. sono stati individuati per ogni comune i "Centri Matrice" assoggettati alla normativa dello stesso P.P.R. indipendentemente dalla localizzazione nel territorio regionale.
- ✓ con la deliberazione del Consiglio Comunale n°30 del 30.11.2007 è stato adottato l'atto ricognitivo del centro di antica e prima formazione ai sensi dell'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.
- ✓ con la determinazione n. 538/D.G. del 20/03/2008 il Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna ha preso atto della nuova delimitazione del centro di antica e prima formazione relativo al Comune di Giba;
- ✓ con la deliberazione del Consiglio Comunale n°34 del 30.11.2010, avente oggetto "*Approvazione nuova perimetrazione centro matrice Giba*", si correggeva la vigente perimetrazione del centro di antica e prima formazione in quanto non corrispondente all'esatta delimitazione del nucleo storico dell'abitato e si trasmetteva la stessa all' Assessorato Regionale all' Urbanistica ai sensi dell' art. 24 della L.R. n. 45/89;
- ✓ la RAS, con Deliberazione n.17/16 del 24.04.2012, correggeva definitivamente la perimetrazione del "Centro di antica e prima formazione" del Comune di Giba, in adeguamento al P.P.R., riconducendolo all'area effettivamente interessata dal nucleo storico dell'abitato recependo quanto riscontrato dagli Uffici competenti, in concordato con l'Amministrazione Comunale e tuttora vigente;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Visto il "*Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Giba (SU)*" predisposto dai professionisti incaricati, giusta determinazione del R.S. Tecnico n. 158 del 29.05.2017 precedentemente citata, trasmesso dal R.T.P. incaricato in data 25.02.2020 e costituito dai seguenti elaborati:

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE (PPCM) DI GIBA

---

### A. INQUADRAMENTO

---

1.	Tav. 1.1	Inquadramento territoriale. Valori storici, ambientali e paesaggistici	scala 1:20.000
2.	Tav. 1.2	Inquadramento urbano. Reti, poli urbani e morfologia del costruito	scala 1:10.000

### B. ANALISI TESSUTI

---

3.	Tav. 2.1	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro centro matrice su mappa storica prima metà XX sec.	scala 1:1.000
4.	Tav. 2.2	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro centro matrice su Carta Tecnica Comunale	scala 1:1.000
5.	Tav. 2.3	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro isolati su mappa storica prima metà XX sec	scala 1:1.000
6.	Tav. 2.4	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro isolati su Carta Tecnica Comunale	scala 1:1.000
7.	Tav. 3	Pianificazione urbanistica vigente. Estratto PDF vigente e ortofoto	scala 1:1.500

### C. ISOLATI, UNITÀ MINIME DI INTERVENTO ED EDIFICI

---

8.	Tav. 4	Isolati e Unità Minime di Intervento	scala 1:1.000
9.	Tav. 5.1	Destinazioni d'uso degli edifici	scala 1:1.000
10.	Tav. 5.2	Altezza degli edifici	scala 1:1.000
11.	Tav. 6.1	Analisi storica dell'edificato. Classi di età degli edifici	scala 1:1.000
12.	Tav. 6.2	Analisi storica dell'edificato. Stato di conservazione	scala 1:1.000

### D. PROGETTO

---

13.	Tav. 7	Progetto. Gradi di tutela	scala 1:1.000
-----	--------	---------------------------	---------------

### E. SCHEDE ISOLATI

---

14.	Tav. 8.1	Schede unità edilizie. Isolato 1	scale varie
15.	Tav. 8.2	Schede unità edilizie. Isolato 2	scale varie
16.	Tav. 8.3	Schede unità edilizie. Isolato 3	scale varie
17.	Tav. 8.4	Schede unità edilizie. Isolato 4	scale varie
18.	Tav. 8.5	Schede unità edilizie. Isolato 5	scale varie
19.	Tav. 8.6	Schede unità edilizie. Isolato 6	scale varie
20.	Tav. 8.7	Schede unità edilizie. Isolato 7	scale varie
21.	Tav. 8.8	Schede unità edilizie. Isolato 8	scale varie
22.	Tav. 8.9	Schede unità edilizie. Isolato 9	scale varie
23.	Tav. 8.10	Schede unità edilizie. Isolato 10	scale varie
24.	Tav. 8.11	Schede unità edilizie. Isolato 11	scale varie

### F. RELAZIONI E NORMATIVA

---

25.	Doc. 1	Dimensionamento
26.	Doc. 2	Norme Tecniche di Attuazione
27.	Doc. 3	Abaco delle tipologie edilizie
28.	Doc. 4	Abaco degli elementi tipologici
29.	Doc. 5	Relazione illustrativa
30.	Doc. 6	Rapporto Preliminare. Verifica di Assoggettabilità a VAS

**DI DARE ATTO** che il Piano in oggetto sarà inviato alla Provincia del Sud Sardegna al fine di verificare l'assoggettabilità dello stesso alle procedure di valutazione ambientale strategica prevista dal punto 2.1.1 delle linee guida regionali per la VAS dei Piani urbanistici comunali approvate con deliberazione della G.R. n. 44/51 del 14/12/2010 e s.m.i.;

**STABILITO** di dover chiedere l'approvazione del Piano in oggetto alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n.28/1998 e secondo la procedura dettata dalla Direttiva n.1 della L.R. 28/1998;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del Servizio Tecnico ha effettuato l'istruttoria sulla proposta di Piano Particolareggiato, come risulta dal parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 267/2000;

**RITENUTO** di poter procedere all'adozione del *"Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Giba (SU)"* in adeguamento al P.P.R. nel rispetto della procedura di cui agli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 **così come modificata dall'art.18 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n.8 e dalla legge regionale 11 gennaio 2019, n.1;**

**ATTESO CHE** ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettere a) e b), del D.lgs. n. 33/2013 la presente proposta di Deliberazione, completa dei relativi allegati tecnici, viene pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Giba all'indirizzo [www.comune.giba.ca.it](http://www.comune.giba.ca.it);

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

#### **RICHIAMATI :**

- Il Piano Paesaggistico Regionale e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvate con deliberazione di G.R. 36/7 del 05.09.2006, e l'adozione in via preliminare, ai sensi dell'art.11 della L.R. 4/2009, dell'aggiornamento e della revisione del medesimo con Delibera di Giunta Regionale n. 45/2 del 25 ottobre 2013;
- la L.R. n. 28/1998 e ss.mm.ii.;
- La L.R. n. 45/1989 artt. 20 e 21 e ss.mm.ii.;
- La legge 17/8/1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- Legge Regionale 23 aprile 2015, n.8 e ss.mm.ii.;
- [Legge Regionale 3 luglio 2017, n. 11](#) e ss.mm.ii.;
- [Legge Regionale 11 gennaio 2019, n. 1](#);

#### **VISTI:**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

#### **PROPONE**

- 1) **Di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di adottare**, per le ragioni indicate nella premessa del presente atto, e ai sensi di quanto stabilito dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89 e s.m.i., il *"Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Giba (SU)"* predisposto dai professionisti incaricati, giusta determinazione del R.S. Tecnico n. 158 del 29.05.2017 precedentemente citata, trasmesso in data 25.02.2020 all'Ufficio Tecnico del Comune di Giba e costituito dai seguenti elaborati:

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE (PPCM) DI GIBA

### A. INQUADRAMENTO

1.	Tav. 1.1	Inquadramento territoriale. Valori storici, ambientali e paesaggistici	scala 1:20.000
2.	Tav. 1.2	Inquadramento urbano. Reti, poli urbani e morfologia del costruito	scala 1:10.000

### B. ANALISI TESSUTI

3.	Tav. 2.1	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro centro matrice su mappa storica prima metà XX sec.	scala 1:1.000
4.	Tav. 2.2	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro centro matrice su Carta Tecnica Comunale	scala 1:1.000
5.	Tav. 2.3	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro isolati su mappa storica prima metà XX sec.	scala 1:1.000
6.	Tav. 2.4	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro isolati su Carta Tecnica Comunale	scala 1:1.000
7.	Tav. 3	Pianificazione urbanistica vigente. Estratto PDF vigente e ortofoto	scala 1:1.500

### C. ISOLATI, UNITÀ MINIME DI INTERVENTO ED EDIFICI

8.	Tav. 4	Isolati e Unità Minime di Intervento	scala 1:1.000
9.	Tav. 5.1	Destinazioni d'uso degli edifici	scala 1:1.000
10.	Tav. 5.2	Altezza degli edifici	scala 1:1.000
11.	Tav. 6.1	Analisi storica dell'edificato. Classi di età degli edifici	scala 1:1.000
12.	Tav. 6.2	Analisi storica dell'edificato. Stato di conservazione	scala 1:1.000

### D. PROGETTO

13.	Tav. 7	Progetto. Gradi di tutela	scala 1:1.000
-----	--------	---------------------------	---------------

### E. SCHEDE ISOLATI

14.	Tav. 8.1	Schede unità edilizie. Isolato 1	scale varie
15.	Tav. 8.2	Schede unità edilizie. Isolato 2	scale varie
16.	Tav. 8.3	Schede unità edilizie. Isolato 3	scale varie
17.	Tav. 8.4	Schede unità edilizie. Isolato 4	scale varie
18.	Tav. 8.5	Schede unità edilizie. Isolato 5	scale varie
19.	Tav. 8.6	Schede unità edilizie. Isolato 6	scale varie
20.	Tav. 8.7	Schede unità edilizie. Isolato 7	scale varie
21.	Tav. 8.8	Schede unità edilizie. Isolato 8	scale varie
22.	Tav. 8.9	Schede unità edilizie. Isolato 9	scale varie
23.	Tav. 8.10	Schede unità edilizie. Isolato 10	scale varie
24.	Tav. 8.11	Schede unità edilizie. Isolato 11	scale varie

### F. RELAZIONI E NORMATIVA

25.	Doc. 1	Dimensionamento
26.	Doc. 2	Norme Tecniche di Attuazione
27.	Doc. 3	Abaco delle tipologie edilizie
28.	Doc. 4	Abaco degli elementi tipologici
29.	Doc. 5	Relazione illustrativa
30.	Doc. 6	Rapporto Preliminare. Verifica di Assoggettabilità a VAS

### 3) Di dare atto che:

- ✓ il Piano in oggetto, verrà inviato alla R.A.S. Assessorato EE.LL.FF.U. - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della RAS – Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano per l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- ✓ Ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 **così come modificato dall'art.18 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n.8 e dalla legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1** la presente Delibera di adozione del *Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Giba (SU)* e i relativi allegati saranno depositati a disposizione del pubblico, entro 15 giorni, presso la Segreteria del Comune e messi a disposizione su apposita sezione del sito web istituzionale [www.comune.giba.ca.it](http://www.comune.giba.ca.it).
- ✓ Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel Buras, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni.
- ✓ Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Buras, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta.";
- ✓ il Piano Particolareggiato, in adozione con il presente atto, entrerà in vigore dalla data di avvenuto rilascio del succitato parere di approvazione ex art. 9 della L.R. 28/1998 secondo la procedura dettata dalla Direttiva n.1 della L.R. 28/1998, il

giorno dell'avvenuta pubblicazione definitiva sul BURAS;

- 4) **Di incaricare** il Responsabile del Servizio Tecnico della predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti;
- 5) **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate

**Visto il parere acquisito dal:**

*X* **Responsabile del Servizio Tecnico, per quanto concerne la regolarità Tecnica Attestante la Regolarità e la Correttezza dell'Azione Amministrativa (art. 147-bis T.U.E.L.); - FAVOREVOLE.**

**Il Professionista Dottor Architetto Daniele Rallo incaricato dalla Società MATE (che si era aggiudicata la gara per la elaborazione degli strumenti urbanistici) procede alla illustrazione del Piano particolareggiato.**  
*L'Arch. Rallo illustra in particolare tutte le varie fasi che hanno portato alla stesura dell'elaborato definitivo.*

Il Sindaco rimarca le difficoltà incontrate per giungere alla redazione del Piano e legate alla continua modifica delle norme urbanistiche nonché al repentino cambio dei Funzionari Regionali. Apre quindi agli interventi dell'Assemblea.

Il Consigliere Fois prende la parola e chiede alcuni chiarimenti, anche alla luce del fatto che, in qualità di Sindaco del Comune dal 2005 al 2015 aveva seguito analogo procedimento. Il Consigliere Fois chiede al Professionista alcuni chiarimenti, a quali ottiene dallo stesso risposta.

Il Sindaco procede quindi ad illustrare le modalità di voto del Consiglio, rimarcando che i Consiglieri hanno il dovere di astenersi dalla votazione, qualora si trovino in conflitto di interessi per essere essi stessi proprietari di immobili ricompresi nel centro matrice o che abbiano parenti e/o affini entro il quarto grado con la medesima situazione

**Isolati 1-2-3-5-6-8-9-11**

**VOTAZIONE:**

**Presenti n. 10**

- n. 8 Favorevoli (Pisanu, Pittoni, Pistis, Fai, Murgia, Demontis, Meloni e Pireddu).
- n. 1 Contrario Fois
- n. 1 Astenuto Diana

**Isolato 4**

**VOTAZIONE:**

**Presenti n. 9 ESCE IL CONSIGLIERE DEMONTIS**

- n. 7 Favorevoli (Pisanu, Pittoni, Pistis, Fai, Murgia, Meloni e Pireddu).
- n. 1 Contrario Fois
- n. 1 Astenuto Diana

**Isolato 7**

**VOTAZIONE:**

**Presenti n. 8 RIENTRA IL CONSIGLIERE DEMONTIS – ESCONO PISANU E PISTIS - ASSUME LA PRESIDENZA IL VICE SINDACO Alberto PITTONI**

- n. 6 Favorevoli (Pittoni, Fai, Murgia, Demontis, Meloni e Pireddu).
- n. 1 Contrario Fois
- n. 1 Astenuto Diana

**Isolato 10**

**VOTAZIONE:**

**Presenti n. 7 RIENTRA IL CONSIGLIERE PISTIS – ESCONO PISANU, DEMONTIS E FOIS - ASSUME LA PRESIDENZA IL VICE SINDACO Alberto PITTONI**

- n. 6 Favorevoli (Pittoni, Pistis, Fai, Murgia, Meloni e Pireddu).
- n. 1 Astenuto Diana

**RIENTRANO PISANU, DEMONTIS E FOIS PRESENTI n. 10.**

**VOTAZIONE FINALE:**

**Dichiarazione di voto:** Il Consigliere FOIS presenta un documento che si riporta integralmente:

*"Mi sarei aspettato, visto che gli elaborati sono stati depositati in Comune nel febbraio 2020 e si limitano ad applicare pedissequamente le norme contenute nel Piano Paesaggistico Regionale, che tutto questo tempo fosse stato impiegato per valutare meglio questo strumento urbanistico e formulare proposte politiche migliorative che potessero venire incontro ai cittadini. Non solo questo Piano è completamente privo di qualsiasi proposta politica che potesse, non dico eludere le rigide norme del Piano Paesaggistico Regionale, ma almeno attenuarne l'impatto conservativo.*

*Non solo, dicevo, è privo di qualsiasi proposta politica migliorativa, ma nasce già vecchio. Questo perché, la situazione raffigurata nella cartografia ma soprattutto nelle foto satellitari da Google risalgono all'anno 2013. E dunque non rappresentano più la situazione di fatto esistente in questo momento ma, si riferiscono ad una situazione pregressa, vecchia di ben nove anni. E' del tutto evidente che questo fatto ha potuto portare ad una erronea valutazione nella stesura del piano non più rispondente alla situazione reale attuale del patrimonio edilizio del comune.*

*Ho visto che il volume di nuova edificazione è quello previsto nei quindici lotti interni inseriti nel tessuto storico. Pur immaginando che per poter edificare si debbano utilizzare le tipologie costruttive previste negli Abaco tipi edilizi; mi sarebbe piaciuto vederle inserite già nel piano individuando quelle che più si adattassero al contesto storico del luogo. Questo perché approvando il Piano la Regione approva anche questa tipologia edilizia con una evidente agevolazione, dal punto di vista*

autorizzativo per il cittadino, e una altrettanto evidente semplificazione per l'ufficio tecnico comunale preposta al rilascio dell'autorizzazione.

*Un'altra cosa che mi preme sottolineare è la grave difficoltà che ha avuto il nostro Comune a riqualificare il centro storico per le troppe case realizzate in pietra e/o in ladiri e fango tra il 1800 e il 1900. Questo perché, come indicato anche nel piano, non si possono demolire e ricostruire questi edifici perché con un grado di tutela massimo, 1 e 2. Ora capiscono tutti che nessun cittadino spenderebbe il doppio o il triplo del costo per la realizzazione di una nuova casa solo per il recuperare conservativo di vecchi ruderi che non garantiscono né la necessaria stabilità né tantomeno possono garantire quelle condizioni previste per legge per la realizzazione dei nuovi edifici. Negli anni passati, proprio per venire incontro ai cittadini ed evitare che un tale straordinario patrimonio edilizio venisse definitivamente perso, questo problema, come pure quello precedente, è stato oggetto di diversi incontri con i funzionari degli uffici regionali preposti alla valutazione dei piani urbanistici, con i quali si era trovato un compromesso, nel rispetto delle norme del Piano Paesaggistico, appunto per evitare che venisse perso un tale patrimonio storico.*

*Non vedo, neanche in questo caso, nessuna iniziativa politica che possa evitare un decadimento del patrimonio urbanistico del centro matrice.*

*Avrei certamente preferito esaminare un Piano molto più meticoloso e puntuale oltreché più snello e moderno soprattutto nella parte che riguarda lo studio e l'analisi storica di ogni singolo fabbricato dal quale si potesse immediatamente rilevare la propria storia. I metri quadri del fabbricato, quelli del lotto, i metri cubi edificati e quelli eventualmente disponibili, le possibilità edificatorie e o di restauro, la possibilità di eventuali nuove aperture e così via. Così facendo, attraverso una procedura informatica moderna, con un semplice clic sopra il fabbricato si evidenziava immediatamente tutta la storia dell'edificio dalla sua nascita ad oggi e tutto ciò che era possibile o vietato realizzare.*

*Avrei avuto tante altre cose da proporre se solo avessi avuto per tempo, come richiesto nel lontano dicembre 2020, gli elaborati tecnici per poter valutare il piano con più calma e attenzione.*

*In conclusione, così come sopra esplicitato, questo è uno strumento urbanistico che si potrebbe definire tecnico, che ha rispettato sicuramente le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale ma che è drammaticamente privo di una qualsiasi proposta politica volta a favorire il cittadino nella riqualificazione del proprio edificio, naturalmente nel rispetto delle prescrizioni di legge.*

*La domanda che ogni buon amministratore si dovrebbe porre quando approva un documento così importante, non è solo il fatto che è un obbligo di legge, e come tale bisogna comunque approvarlo, ma dovrebbe domandarsi molto più semplicemente che benefici ha portato ai cittadini.*

*Pur consapevole delle rigide restrizioni del piano paesaggistico regionale, penso che si sarebbe potuto fare molto di più, anche perché non mi pare cambia molto dalla situazione precedente. Le piccole modifiche urbanistiche, oltre i lotti edificabili, che si possono fare se viene approvato questo piano si sono fatte anche prima dell'approvazione. Dunque aggiunge ben poca alla situazione pregressa.*

*Per tutte queste ragioni dichiaro la mia contrarietà al piano e annuncio il mio voto contrario.*

*Giba, 25 maggio 2022 - il consigliere di Minoranza F.to Learco Fois*

**Il Sindaco** risponde alle critiche avanzate dal Consigliere FOIS, rimarcando che l'attuale Amministrazione da lui guidata è riuscita a portare in Consiglio il Piano Particolareggiato dopo essersi confrontata con i Tecnici del paese, i cittadini ed i Consiglieri anche di opposizione che hanno accolto l'invito loro rivolto a collaborare.

Il Sindaco ricorda di aver invitato personalmente il Consigliere Fois in data 8 ottobre 2019, a voler partecipare ad un incontro nel quale avrebbe potuto esaminare gli elaborati ed eventualmente incidere sulla loro stesura definitiva. Segnala che analogo invito è stato rivolto anche per un incontro del 29 aprile 2022 nonché in altre precedenti occasioni. Il Sindaco precisa che il Consigliere Fois non ha partecipato ad alcun incontro, benché invitato.

Il Sindaco non vuole però creare ulteriori polemiche e preferisce non andare oltre.

Il Presidente pone ai voti la propria proposta, redatta dall'Ufficio Tecnico n. 10 del 19/05/2022, il cui risultato è il seguente:

**Presenti n. 10**

n. 8 Favorevoli (Pisanu, Pittoni, Pistis, Fai, Murgia, Demontis, Meloni e Pireddu).

n. 1 Contrario Fois

n. 1 Astenuto Diana

## **DELIBERA**

- 1) **Di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di adottare**, per le ragioni indicate nella premessa del presente atto, e ai sensi di quanto stabilito dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89 e s.m.i., il "Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Giba (SU)" predisposto dai professionisti incaricati, giusta determinazione del R.S. Tecnico n. 158 del 29.05.2017 precedentemente citata, trasmesso in data 25.02.2020 all'Ufficio Tecnico del Comune di Giba e costituito dai seguenti elaborati:



## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE (PPCM) DI GIBA

---

### A. INQUADRAMENTO

---

1.	Tav. 1.1	Inquadramento territoriale. Valori storici, ambientali e paesaggistici	scala 1:20.000
2.	Tav. 1.2	Inquadramento urbano. Reti, poli urbani e morfologia del costruito	scala 1:10.000

### B. ANALISI TESSUTI

---

3.	Tav. 2.1	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro centro matrice su mappa storica prima metà XX sec.	scala 1:1.000
4.	Tav. 2.2	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro centro matrice su Carta Tecnica Comunale	scala 1:1.000
5.	Tav. 2.3	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro isolati su mappa storica prima metà XX sec.	scala 1:1.000
6.	Tav. 2.4	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro isolati su Carta Tecnica Comunale	scala 1:1.000
7.	Tav. 3	Pianificazione urbanistica vigente. Estratto PDF vigente e ortofoto	scala 1:1.500

### C. ISOLATI, UNITÀ MINIME DI INTERVENTO ED EDIFICI

---

8.	Tav. 4	Isolati e Unità Minime di Intervento	scala 1:1.000
9.	Tav. 5.1	Destinazioni d'uso degli edifici	scala 1:1.000
10.	Tav. 5.2	Altezza degli edifici	scala 1:1.000
11.	Tav. 6.1	Analisi storica dell'edificato. Classi di età degli edifici	scala 1:1.000
12.	Tav. 6.2	Analisi storica dell'edificato. Stato di conservazione	scala 1:1.000

### D. PROGETTO

---

13.	Tav. 7	Progetto. Gradi di tutela	scala 1:1.000
-----	--------	---------------------------	---------------

### E. SCHEDE ISOLATI

---

14.	Tav. 8.1	Schede unità edilizie. Isolato 1	scale varie
15.	Tav. 8.2	Schede unità edilizie. Isolato 2	scale varie
16.	Tav. 8.3	Schede unità edilizie. Isolato 3	scale varie
17.	Tav. 8.4	Schede unità edilizie. Isolato 4	scale varie
18.	Tav. 8.5	Schede unità edilizie. Isolato 5	scale varie
19.	Tav. 8.6	Schede unità edilizie. Isolato 6	scale varie
20.	Tav. 8.7	Schede unità edilizie. Isolato 7	scale varie
21.	Tav. 8.8	Schede unità edilizie. Isolato 8	scale varie
22.	Tav. 8.9	Schede unità edilizie. Isolato 9	scale varie
23.	Tav. 8.10	Schede unità edilizie. Isolato 10	scale varie
24.	Tav. 8.11	Schede unità edilizie. Isolato 11	scale varie

### F. RELAZIONI E NORMATIVA

---

25.	Doc. 1	Dimensionamento
26.	Doc. 2	Norme Tecniche di Attuazione
27.	Doc. 3	Abaco delle tipologie edilizie
28.	Doc. 4	Abaco degli elementi tipologici
29.	Doc. 5	Relazione illustrativa
30.	Doc. 6	Rapporto Preliminare. Verifica di Assoggettabilità a VAS

### 3) Di dare atto che:

- ✓ il Piano in oggetto, verrà inviato alla R.A.S. Assessorato EE.LL.FF.U. - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della RAS – Servizio Tutela Paesaggistica per le Province di Cagliari e Oristano per l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
  - ✓ Ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 **così come modificato dall'art.18 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n.8 e dalla legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1** la presente Delibera di adozione del *Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione del Comune di Giba (SU)* e i relativi allegati saranno depositati a disposizione del pubblico, entro 15 giorni, presso la Segreteria del Comune e messi a disposizione su apposita sezione del sito web istituzionale [www.comune.giba.ca.it](http://www.comune.giba.ca.it).
  - ✓ Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel Buras, anche ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche ed integrazioni.
  - ✓ Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Buras, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta.";
- 4) il Piano Particolareggiato, in adozione con il presente atto, entrerà in vigore dalla data di avvenuto rilascio del succitato parere di approvazione ex art. 9 della L.R. 28/1998 secondo la procedura dettata dalla Direttiva n.1 della L.R. 28/1998, il

giorno dell'avvenuta pubblicazione definitiva sul BURAS;

- 5) **Di incaricare** il Responsabile del Servizio Tecnico della predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti;
- 6) **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate.

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 e ART 147 BIS  
DEL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267:**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**

\*\*\*\*\*

Data: 19-05-2022

Il Responsabile del servizio  
F.to **SCANU GIANCARLO**

Il presente verbale viene così sottoscritto

Il SINDACO  
F.to Avv. ANDREA PISANU

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Gianonio Sau

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 27-05-2022

Li, 27-05-2022

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Gianonio Sau

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06-06-2022

per intervenuta pubblicazione all'albo per 15 gg. consecutivi

Dott. Gianonio Sau

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale.