



# COMUNE DI DECIMOMANNU

*Città Metropolitana di Cagliari*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 64 DEL 30.12.2024

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE. ADOZIONE VARIANTE N. 5

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trenta del mese di dicembre alle ore 17:45, presso Solita sala delle Adunanze, si è riunito in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione il Consiglio comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

		Presenti	Assenti
1	CADEDDU MONICA	X	
2	MAMELI MASSIMILIANO	X	
3	SALIS FRANCESCA	X	
4	SERRELI CLAUDIA	X	
5	TUVERI NICOLA	X	
6	PORTOGHESE ELAINE	X	
7	LITTERA LUCA	X	
8	LITTERA CHIARA MADDALENA	X	
9	MURONI ALESSANDRO	X	

		Presenti	Assenti
10	MOINO ROSSELLA		X
11	VARGIU CRISTIAN	X	
12	MELIS MARCELLO	X	
13	TRUDU LEOPOLDO	X	
14	MARONGIU ANNA PAOLA		X
15	GRIECO MARIO	X	
16	DEIDDA MARTINO	X	
17	URRU MATTEO	X	

Totale n. 15 2

Il Presidente Luca Littera constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Partecipa alla seduta Gianluca Cossu nella sua qualità di Segretario Comunale .

Vengono, dal signor Presidente, nominati scrutatori i signori:

**MARCELLO MELIS**  
**CLAUDIA SERRELI**  
**MARIO GRIECO**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Presidente del Consiglio** procede con l'ottavo punto: "Piano Urbanistico Comunale – Adozione variante n. 5".

**Assessore Tuveri** riferisce che questa variante si traduce in una variante cartografica che riguarda principalmente le aree confinanti con il tracciato della S.S. 130, per effetto del fatto che i vincoli preordinati all'esproprio erano scaduti e anche in funzione del fatto che il progetto della S.S. 130 ha subito delle variazioni. Dette aree sono state riqualificate con zone omogenee D, G e E, in continuità con le aree contigue, e poi si prevede l'eliminazione delle zone B\* per quei lotti esterni al centro storico e al centro matrice.

**Consigliere Trudu** chiede all'Assessore se si ritiene che prima di arrivare all'eliminazione dei vincoli sulla S.S.130, ex tracciato S.S. 130 e dei nuovi vincoli per il nuovo tracciato non fosse opportuno portare in Consiglio, per una presa d'atto, l'approvazione del progetto. Inoltre chiede, poiché dalle carte allegate, non si è riusciti ad evincere in quali comparti vanno a sparire le B\*.

**Assessore Tuveri** relativamente al progetto, il definitivo non è ancora approvato, poi per ulteriori chiarimenti l'Assessora Salis magari potrà aggiornare. Il comparto dove sparisce la zona B\* è quello in via Ugo Foscolo.

**Assessora Salis** riferisce che il progetto è a Valutazione di Impatto Ambientale, ed è quello che ben conosce chi faceva parte della precedente Amministrazione. La presa d'atto non la si può ancora fare, perché l'iter non si è ancora concluso. Però, d'altra parte, in quelle zone è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio, e pertanto si ha l'obbligo di riclassificare quelle aree, e l'unica possibilità era quella di fare riferimento al nuovo progetto, con i criteri prima spiegati dall'Assessore Tuveri.

**Consigliere Trudu** riferisce che il suo Gruppo ha molte perplessità su questa proposta di variante. Intanto sembra una variante sostanziale, non una variante non sostanziale, visti i termini di approvazione. Vengono individuate senza alcuna indicazione da parte della Giunta, dagli uffici vengono individuate zone nuove D, G, E che sostituiscono quelle sotto vincolo, con la giustificazione, data in Commissione dall'Assessore, che venivano riclassificate in base al confine che avevano, alla classificazione che avevano i terreni confinanti. Terreni confinanti che hanno anche zone C che invece non sono stati riclassificati verso quella destinazione; è evidente che individuare le zone C comportava tutto uno studio differente che in questo momento non è stato fatto, seppur si individuano zone artigianali e zone G di servizi privati.

Secondo lui i vincoli andavano tolti con una classificazione "a bianco", per poi dare tempo alle indicazioni della Giunta e agli uffici di predisporre una variante urbanistica con una riclassificazione che tenesse conto,

una variante urbanistica che tenesse conto di tutta una serie di circostanze nuove che ci sono nel nostro paese. Oggi andare ad individuare così zone G e zone E, e D solamente seguendo la classificazione dei terreni confinanti non sembra un modo congruo e corretto di fare pianificazione verso quella zona.

Non c'è neanche l'indicazione della Giunta che dice di classificare le aree in quella maniera, quindi sembrerebbe che questa sia una decisione degli uffici che hanno deciso così, non si sa in base a quale direttiva, a quale normativa, perché buona prassi vuole che quando vengono eliminati i vincoli si porta "a bianco" il territorio già classificato sotto vincolo, per poi approcciarsi ad una successiva pianificazione con i tempi che occorrono. Per quanto riguarda le zone B, non vede se sia stata prevista la pianificazione stradale sotto vincolo anche nella parte al di là della S.S.130, nella zona industriale. Ha visto che è stata prevista la nuova pianificazione in questo lato, è stata eliminata una strada di Piano che prevedeva la prosecuzione di via Verga con un taglio in diagonale che portasse alla via Napoli, caricando, con questa cancellazione di quella strada di Piano, tutto il traffico verso la via Napoli e quindi verso l'uscita 130 e verso il PIP, caricando la via Napoli da dove c'è oggi la rotondina, un'aiuola, quella rotonda con l'aiuola che c'è in via Napoli. Caricando quindi quella strada di un traffico veicolare importante piuttosto che invece lasciare così come era previsto la strada di Piano.

Queste cose lasciano molti dubbi, non se ne comprende la fretta, questa esigenza e ancor meno comprende la fretta di andare a 10 giorni dall'approvazione con una nuova indicazione di Giunta, su un solo tassello comunale di zona B\*. Siccome si sta intervenendo con un intervento importante urbanisticamente, non si riesce a comprendere l'esigenza di inserire l'eliminazione del B\* rispetto ad altre cose che si potevano fare. Ricorda che le B\* nacquero in un momento di grande trattativa con gli uffici Regionali che volevano estendere la zona di centro storico gravando la vecchia parte del paese, vecchia come natura di matrice purtroppo di vecchio non c'è tanto, gravando di ulteriori vincoli ben più gravanti sui cittadini, sui proprietari di terreni, di lotti in quella zona. Dopo grandi ragionamenti e discussioni con l'Assessorato all'Urbanistica si è riusciti a limitare i vincoli estesi ad una zona molto più ampia grazie all'individuazione di questo asterico a francobollo su alcune situazioni che sono quelle riportate nel nostro PUC. Su questa cosa avrebbe preferito un ragionamento più ampio. Questi sono i dubbi, il suo Gruppo avrebbe bisogno di chiarimenti su queste decisioni.

**Assessore Tuveri** riferisce che non c'è nessuna motivazione occulta, si sarebbero potute vedere zone C, ma si sarebbe tradotta in una variante sostanziale, perché si sarebbero dovuti fare i calcoli degli abitanti insediabili e quant'altro. La zona B\*, le direttive della Giunta prevedevano varianti normative cartografiche, per quelle normative che sono già anche impostate si è deciso di prendersi un po' più di tempo, per scrivere bene le nuove norme regolamentari.

Quanto alla classificazione delle aree, quindi in continuità con i lotti contigui non ci vede niente di male, è stato ampiamente discusso con l'ufficio, che ha avuto indicazioni in tal senso; ricorda che è in piedi la variante generale nella si potranno rivedere alcune zone, in questa fase era urgente fare questa variante per effetto del fatto il progetto della 130 ha subito variazioni, ma soprattutto da anni erano scaduti quei vincoli preordinati agli espropri.

**Assessore Vargiu** sulla domanda del perchè quei terreni abbiano una zonizzazione non un'altra, riferisce che la zona A "centro storico" lì non ce n'è, quindi non si poteva fare. Per le zone B e C come ha detto l'Assessore si doveva riandare a rivedere tutto un discorso sui coefficienti, insediabilità e quindi non si poteva fare, è una cosa che è molto più grande. La zona D per il fatto che è limitrofa a monte della SS 130, va in continuità con quella che è già la zona artigianale, "E" è agricola probabilmente anche gli uffici avranno valutato che agricola era e agricola torna, G era l'altra possibilità, perché la zona H è zone di salvaguardia che lì non abbiamo, F sono quelle turistiche. Quindi le scelte erano quelle e non altre.

Esce dall'aula la Cons. Littera C.M., alle ore 18.50. Si registrano n. 14 Consiglieri.

**Consigliere Trudu** riferisce che il loro voto sarà contrario, non convince come è stata impostata la zona sulle nuove classificazioni nella zona ex SS 130, ex vincoli SS 130, non piace la cancellazione della strada di Piano che da via Verga attraversando nella via Aie porterebbe alla prosecuzione via Napoli verso la 130 con un carico di traffico adeguato. Non comprende l'esigenza veloce di passare un punto sul B\* alla luce del fatto che l'amministrazione sta predisponendo la variante al Piano Urbanistico più generale, potrebbe essere quella l'occasione di un ragionamento ampio di una rivalutazione anche successiva, anche sulle altre aree che insistono in zona storica.

**Premesso che:**

con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 25.10.01 è stato approvato in via definitiva il Piano Urbanistico Comunale (PUC);

con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 06.12.05 è stata approvata in via definitiva la variante n. 1 al PUC;

con delibera del Consiglio Comunale n.32 del 27/07/2007 è stata approvata in via definitiva, la variante n.2 al PUC;

con delibera del Consiglio Comunale n.42 del 28/11/2008 è stata approvata in via definitiva, la variante n.3 al PUC;

con delibera del Consiglio Comunale n.27 del 20/11/2014 è stata approvata in via definitiva, la variante n.4 al PUC;

**Richiamate**

la deliberazione della Giunta comunale n. 166/2024 con la quale la responsabile del IV Settore è stata incaricata di procedere, con la massima sollecitudine possibile, alla ricognizione di tutte le aree per le quali sono decaduti i vincoli preordinati all'esproprio e alla ripianificazione mediante riclassificazione o reiterazione dei vincoli decaduti delle aree interessate dal nuovo tracciato della SS130 e alla predisposizione di tutti gli atti necessari per la presentazione al Consiglio comunale della proposta di adozione preliminare di una variante al Piano Urbanistico, entro e non oltre il mese di dicembre 2024;

la deliberazione della Giunta comunale n.47/2024 avente ad oggetto Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (Peg) e Piano della Performance 2024 - 2026, modificata con deliberazioni della giunta comunale n. 122/2024 e 178/2024, con le quali è stato assegnato al IV settore l'obiettivo di redigere, unitamente alla variante di cui al punto precedente, anche una variante normativa al Piano urbanistico comunale;

la deliberazione della Giunta comunale n. 196/2024 con la quale sono stati indicati al Responsabile del IV Settore gli indirizzi specifici per la predisposizione degli atti inerenti la Variante n. 5 al Piano Urbanistico Comunale;

**Considerato che:**

l'incarico è stato svolto dal IV Settore in conformità alle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale;

la variante, così come predisposta, risulta conforme alla normativa urbanistica sia nazionale che regionale vigente;

**Visti**

gli elaborati della variante al vigente PUC, predisposti dal IV° Settore, di seguito riepilogati:

Relazione Illustrativa;

Tav. n° 1 - Zonizzazione territorio comunale;

Tav. n° 2 - Zonizzazione area urbana;

Tav. n° 4 – Piano della viabilità urbana

**Ritenuto**

rimandare la definizione della Tav. n. 3 del Puc inerente la "Identificazione catastale della perimetrazione delle zone omogenee" in relazione alle riscontrate problematiche di rototraslazione di vari ambiti territoriali, ad atto successivo subordinato alla georeferenziazione puntuale degli stessi ambiti territoriali;

**Richiamato**

l'art. 20 della Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989 e successive modificazioni ed integrazioni che detta le norme in materia di formazione, adozione e approvazione del Piano Urbanistico Comunale;

**Richiamato**

altresì il Decreto Legislativo 3 Aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale”, con particolare riferimento alla parte seconda nella quale vengono indicate le disposizioni e le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

**Dato atto che**

È stato espresso preventivamente il parere tecnico favorevole del responsabile del IV Settore ai sensi dell’art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 e che la presente non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell’ente

**Visti**

gli artt. 48 e 134 del T.U.E.L;

Il Presidente, non essendoci altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese la proposta e si registra il seguente esito:

Presenti: 14

Votanti: 14

Favorevoli: 10

Contrari: 4 (Trudu, Grieco, Urru, Deidda)

Astenuti: 0

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell’atto, in forma palese per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti: 14

Votanti: 10

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Trudu, Grieco, Urru, Deidda)

Sulla base delle votazioni soprariportate

**Visti**

gli artt. 48 e 134 del T.U.E.L;

**DELIBERA**

Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate

**Di adottare**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al Piano Urbanistico Comunale n. 5, così come descritta negli elaborati predisposti dal IV Settore e di seguito riepilogati:

Relazione Illustrativa;

Tav. n° 1 - Zonizzazione territorio comunale;

Tav. n° 2 - Zonizzazione area urbana; 2.

Tav. n° 4 – Piano della viabilità urbana

**Di dare atto**

che la presente variante al Piano Urbanistico comunale deve intendersi quale variante non sostanziale per le motivazioni indicate nell'allegata relazione tecnica;

che pertanto entro 15 giorni dall'adozione della presente delibera, la stessa sarà trasmessa alla Regione unitamente ai relativi allegati per l'avvio dell'iter di approvazione secondo quanto previsto ai commi da 28 a 34 dell'art. 20 della Legge Regionale 45/1989;

che entro 15 giorni la Regione deve segnalare la necessità eventuale di sottoporre la variante a procedura ordinaria di cui ai commi da 1 a 20 dell'art. 20 della Legge Regionale 45/1989;

che entro quindi giorni successivi al termine di cui sopra la variante sarà depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune;

che si procederà a dare notizia dell'avvenuta adozione e del deposito mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune; la variante, completa di tutti gli elaborati, sarà inoltre pubblicata sul sito internet istituzionale del comune;

che entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta;

che nei trenta giorni successivi dal termine di cui punto precedente, la variante è approvata, previo esame delle osservazioni pervenute, con deliberazione del consiglio comunale pubblicata unitamente ai relativi allegati nel sito internet istituzionale del comune e per estratto sul BURAS;

**Di dare atto**

che i predetti elaborati sostituiranno integralmente gli omologhi del vigente PUC approvato e successive varianti, a seguito del completamento dell'iter formativo sopra riportato.

**Di rimandare**

la definizione della Tav. n. 3 del Puc inerente la "Identificazione catastale della perimetrazione delle zone omogenee" in relazione alle riscontrate problematiche di rototraslazione di vari ambiti territoriali, ad atto successivo subordinato alla georeferenziazione puntuale degli stessi, anche mediante affidamento di incarico esterno a professionista esperto per la problematica riscontrata.

**Di dichiarare**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000, stante la necessità di rispettare i tempi previsti dalla Legge Regionale 45/1989.





# COMUNE DI DECIMOMANNU

---

Oggetto proposta di delibera:

**PIANO URBANISTICO COMUNALE. ADOZIONE VARIANTE N. 5**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Decimomannu, 20.12.2024

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Patrizia SABA



# COMUNE DI DECIMOMANNU

*Città Metropolitana di Cagliari*

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 30.12.2024**

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE. ADOZIONE VARIANTE N. 5

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**LA PRESIDENTE  
LITTERA LUCA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
COSSU GIANLUCA**