COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 64 DEL 04.12.2025

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE. RIADOZIONE VARIANTE N. 5

L'anno duemilaventicinque, il giorno quattro del mese di dicembre alle ore 18:00, 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. 16 1

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:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presidente del Consiglio procede con il punto all'Ordine del Giorno: *"Piano Urbanistico Comunale – Riadozione variante n. 5".*

Assessore Tuveri riferisce che si sta riproponendo la variante, già proposta l'anno scorso come non sostanziale, perché a seguito di osservazioni da parte della Regione, come già peraltro avevano fatto notare dai colleghi dell'opposizione, la stessa è da intendersi come sostanziale.
La variante l'anno scorso aveva ad oggetto sia la riqualificazione delle aree limitrofe al tracciato della SS 130, che l'eliminazione delle zone "B*" individuate fuori dal centro matrice. Questa nuova variante continua ad avere ad oggetto la riqualificazione delle aree limitrofe alla SS 130, e abbandona per il momento il discorso di eliminare le zone B*.
Si era cercato di eliminarle perché hanno come uniche prescrizioni perentorie quelle di salvaguardare i portali, che abbiano in qualche modo una valenza storica, e il divieto assoluto dell'allargamento delle sedi stradali.
Ora, considerato il contesto, si era ritenuto che fosse opportuno eliminarle, però gli Uffici Regionali anche in questo caso hanno fatto notare che quantomeno necessita un censimento dei portali per capire appunto se qualcuno possa avere in qualche modo interesse storico. Quindi un discorso che verrà con la variante generale.
Tiene a precisare che questa variante non interferisce in nessun modo con lo sviluppo dei lavori per la SS 130, non è un atto propedeutico ma bensì una conseguenza e un obbligo da parte dell'Ente di riqualificare queste aree quando il vincolo è scaduto.

Consigliere Trudu ringrazia l'Assessore per oggi e anche per le spiegazioni che ha dato in Commissione, il suo gruppo è d'accordo assolutamente con questa variante.
Considerato che fu votata la precedente deliberazione ci fu chi si astenne o votò contro, e sulla quale c'è stato un intervento della Regione con una comunicazione scritta, ritiene che sarebbe opportuno che in questi casi se ne sia informazione ai Consiglieri stessi che hanno provveduto a votare quel punto all'ordine del giorno.

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 riclassifi-

cazione 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;

la deliberazione del Consiglio comunale n. con la quale è stata adottata la variante n. 5 al Piano Urbanistico comunale;

Dato atto

che la variante adottata è stata trasmessa con nota Prot. N. 1129 del 14.01.2025 al competente Ufficio Regionale, il quale con nota prot. 4936 del 29.01.2025 ha trasmesso le seguenti osservazioni: *"viene modificato il regime giuridico delle zone B* esterne al centro matrice, eliminata una viabilità di piano classificata "principale" dal PUC e viene modificata la qualificazione degli ambiti territoriali individuati (nuovi tasselli di zone D, G e nuove aree S esterne al centro abitato, con riclassificazione di zone C ed E), la variante è da ritenersi sostanziale, ricadendo rispettivamente nelle fattispecie di cui alle lettere a) e c) del punto 3.1 dell'Atto di indirizzo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019. Pertanto, dovrà essere seguita la procedura di cui all'art. 20 della LR n. 45/1989, come indicato dal comma 27 dello stesso articolo e come meglio specificato nell'Atto di indirizzo sopra citato."*

Dato atto

che, nel corso dell'anno 2025, nel corso del primo semestre il IV Settore ha predisposto la revisione delle Norme di Attuazione e del Regolamento edilizio, al fine di aggiornare gli stessi alle vigenti normative, realizzando così l'obiettivo di performance che era stato traslato dal 2024 al 2025;

Preso atto

tuttavia che la con la legge regionale 17 giugno 2025 n. 18, la Regione Sardegna ha recepito e introdotto nell'ordinamento regionale le modifiche al testo Unico Edilizio delle norme contenute nel D.L. 29 maggio 2024 n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2024, n. 10, che hanno comportato la necessità di apportare alcune ulteriori modificazioni che devono essere introdotte nelle Norme di Attuazione e nel Regolamento edilizio allegati al Piano Urbanistico comunale per cui con successiva deliberazione la presente variante sarà integrata con l'adozione delle modifiche ai suddetti elaborati

Visti

l'art. 20 della Legge regionale n. 45/1989 ed in particolare i commi 27 e da 6 a 20 indicanti le modalità di adozione e approvazione delle varianti al Piano Urbanistico comunale;

l'Atto di indirizzo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019;

Preso atto

che il comma 1 dell'art. 20 della Legge n. 45/1989 prevede che i comuni debbano deliberare l'avvio del procedimento e contestualmente comunicare all'autorità competente in materia ambientale l'avvio del processo di VAS del PUC;

che i commi 6 e 7 dell'art. 20 della Legge n. 45/1989 prevedono che:

- il Consiglio comunale adotti le varianti al Piano Urbanistico comunale;
- entro quindici giorni dall'adozione il PUC e il Rapporto ambientale siano depositati a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del decreto legislativo n. 152 del 2006;
- dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione.

Dato atto

dunque che è necessario quindi **riadottare** la variante al PUC vigente come ***sostanziale*** confermando che la stessa è funzionale al recepimento della modifica del tracciato della SS130, con trasformazione di zone urbanistiche da H (fasce di rispetto) a zone D, G ed E3 per effetto della riclassificazione delle stesse in seguito alla decadenza del vincolo preordinato all'esproprio apposto al momento dell'adozione del primo progetto di modifica della SS130 e decaduto per le parti non interessate dal nuovo tracciato.

Considerato che:

il IV Settore ha predisposto gli elaborati allegati alla proposta di variante 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

Rapporto preliminare di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante n. 5 al Piano Urbanistico comunale;

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;

Dato atto che

È stato espresso il parere tecnico favorevole del Responsabile del IV Settore, e 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

Il Presidente, non essendoci altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese la proposta e si registra il seguente esito:
Presenti: 16
Votanti: 16
Favorevoli: 16
Contrari: 0
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: 16
Votanti: 16
Favorevoli: 16
Contrari: 0
Astenuti: 0

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 n. 5 al Piano Urbanistico Comunale, 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;

Tav. n° 4 – Piano della viabilità urbana

Rapporto preliminare di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante n. 4 al Piano Urbanistico comunale;

Di dare atto

che il presente atto adotta la variante al Piano Urbanistico comunale e che la stessa deve intendersi quale variante sostanziale per le motivazioni indicate nell'allegata relazione tecnica;

entro quindici giorni dall'adozione il PUC e il Rapporto ambientale siano depositati a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del decreto legislativo n. 152 del 2006;

dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione.

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 òa necessità di rispettare i tempi previsti dalla Legge Regionale 45/1989.

COMUNE DI DECIMOMANNU

Oggetto proposta di delibera:

PIANO URBANISTICO COMUNALE. RIADOZIONE 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, 26.11.2025

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Patrizia SABA

COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 64 DEL 04.12.2025

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE. RIADOZIONE VARIANTE N. 5

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

LA PRESIDENTE
LITTERA LUCA

IL SEGRETARIO COMUNALE
COSSU GIANLUCA

Copia di documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).