COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 52 DEL 23.07.2026

OGGETTO: MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

L'anno duemilaventisei, il giorno ventitre del mese di luglio alle ore 17:04, presso Solita sala delle Adunanze, si è riunito in seduta pubblica ordinaria 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	LITTERA LUCA	X	
7	LITTERA CHIARA MADDALENA	X	
8	MURONI ALESSANDRO	X	
9	MOINO ROSSELLA	X	

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

Totale n. 17 0

Il Presidente Elaine Portoghese 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:

ROSSELLA MOINO
CHIARA MADDALENA LITTERA
MARIO GRIECO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Procede con il tredicesimo punto all'Ordine del Giorno:"Modifica alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio allegati al Piano Urbanistico Comunale".

Consigliere Tuveri
La variante normativa al nostro strumento urbanistico, oltre ad aver previsto i necessari adeguamenti normativi, ha inserito anche alcune novità.
Una è relativa allo scambio di volumetrie tra lotti. Fino ad oggi era permesso solo per lotti ricompresi all'interno dello stesso comparto, dove il comparto era l'isolato circoscritto da strade. Oggi stiamo prevedendo di estendere questo scambio di volumetrie in un raggio di 200 metri isolati dal perimetro del lotto, perché in molti contesti i comparti risultavano talmente risicati da impedire questi scambi di volumetria.
Abbiamo inserito il cambio di destinazione d'uso nelle zone di asterisco, zone artigianali, all'interno chiaramente delle categorie funzionali previste dalla zona omogenea.
Abbiamo tolto il divieto di realizzare nelle costruzioni in zona E tetti piani.
Abbiamo chiarito che la superficie del lotto da prendere in considerazione per stabilire la potenzialità edificatoria di un lotto è quella reale e non più quella inferiore tra la catastale e la reale come era prima.
Abbiamo inserito modifiche per quanto riguarda l'edificazione delle tettorie a carattere precario. Abbiamo previsto di derogare, per le sole residenze edificate nelle zone a rischio idrogeologico, di derogare la quota del vespaio dal computo dei volumi.
Abbiamo inserito che, ai fini della verifica dell'1/8 della superficie finestrata, prendiamo in considerazione la bucatura dei muri e mentre prima nascevano diatribe sull'eventuale profilo poi dell'infisso. Chiaramente in sede progettuale uno non sa mai quale sarà l'infisso che sceglierà e quindi il profilo che avrà, e quindi abbiamo deciso di inserire come riferimento la bucatura nel muro.
Abbiamo inserito la possibilità di svolgere attività artigianali anche all'interno di locali commerciali, posto che i locali commerciali sono quelli con il carico urbanistico maggiore, era assurdo dover operare in cambio di destinazione d'uso per insediarci un'attività artigianale. Abbiamo normato la questione delle insegne, perché come era normato prima rendeva difficoltoso soprattutto in casi di fabbricati plurifamiliari l'installazione delle stesse.
Abbiamo inserito qualcosa che chiarisca per le recinzioni che possono essere utilizzate anche le pannellature serigrafate che tanto vanno di moda oggi, che per come era scritta prima poteva far nascere delle discussioni. E poi abbiamo inserito per le zone B una quota di superficie drenante sul lotto. Queste sono le novità che abbiamo inserito.

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Poiché sono pervenuti in merito a questo punto dell'Ordine del Giorno 8 emendamenti, di cui 7 dai Consiglieri della minoranza, chiederei, per facilitare anche la comprensione da parte del pubblico che sta a casa e che sta seguendo comunque il Consiglio, l'esposizione dei punti dei singoli emendamenti, in modo tale che possiamo votare gli emendamenti prima di fare la discussione generale.

Partiamo dall'emendamento numero 1.
Leggo il parere tecnico.
Il responsabile del IV° Settore esprime parere non favorevole sull'emendamento numero 1 per le seguenti motivazioni:

Il Regolamento edilizio ammette la realizzazione di tettoie precarie e relative caratteristiche precisando che le stesse non concorrono alla determinazione del volume, e non devono essere considerate nella verifica dei parametri edilizi. L'eliminazione del periodo sopraindicato comporterebbe la possibilità di realizzare tettoie precarie addossate al corpo edilizio principale comportando di fatto un incremento della superficie coperta e del volume, e la necessità del rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati perdendo il requisito di precarietà, e quindi in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie se non considerate nel rispetto dei parametri edilizi.

Consigliere Vargiu
Sì, dopo aver avuto delle spiegazioni da parte del Responsabile Tecnico il nostro Gruppo decide di ritirare l'emendamento.

Consigliere Tuveri Nicola
Sì, assolutamente accogliamo il ritiro.
Certo, rimane appunto il discorso che tale emendamento, sottoscritto da tutta la minoranza, dove magari per mancanza di competenze specifiche qualcuno possa anche comprenderlo, ero rimasto a bocca aperta perché ero sicuro che l'attore di questo emendamento fosse un tecnico, e sinceramente mi lascia a bocca aperta quello che ha cercato di restituirci con il suo emendamento.

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Prosegue con l'emendamento numero 3.
Dò lettura del parere di regolarità tecnico amministrativa. Il parere è favorevole.

Consigliere Vargiu
dà lettura dell'emendamento, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Consigliere Tuveri
Allora questo emendamento viene accolto, certo mi viene da dire che non ha avuto tempo di verificarsi i calcoli per quanto riguarda la TARI, e qui che è un palese, è una palese svista dell'Ufficio, che ci tengo a ringraziare nelle persone dell'Ingegner Patrizia Saba e il Geometra Mauro Podda per il lavoro svolto, si sono solo dimenticati di una parola, quindi viene accolto assolutamente.
Però voglio dire era un "non" mancante.

Il Presidente, non essendoci richieste di intervento, pone in votazione l'emendamento e si registra il seguente esito:
Presenti: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
Contrari: 0
Astenuti: 0

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Prosegue con l'emendamento numero 6.
Leggo il parere di regolarità tecnica e amministrativa che è favorevole.

Consigliere Vargiu
dà lettura dell'emendamento, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Consigliere Tuveri
Accogliamo anche questo, nonostante si traduca quasi in un eccesso di zelo, perché comunque anche la modulistica SUAPE riporta questa dicitura "attestazione tecnica durata dei lavori".
Ad ogni modo, chiarisce meglio il contesto, e siccome noi non facciamo una politica di contrapposizione a prescindere, accogliamo anche questo.

Il Presidente, non essendoci richieste di intervento, pone in votazione l'emendamento e si registra il seguente esito:
Presenti: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
Contrari: 0
Astenuti: 0

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Passiamo all'ammendamento numero 7 di cui do lettura del parere di regolarità tecnico amministrativa che è favorevole.

Consigliere Vargiu
dà lettura dell'emendamento, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Consigliere Tuveri
Sì, anche questo è accolto, è un'altra svista, è chiaro che non era intenzione di chi ha scritto la norma scrivere in assenza di marciapiede a 2,20 dal marciapiede, quindi non possiamo che accoglierla.
Mi fa sempre sorridere che il Consigliere Vargiu ha tanto tempo da dedicare a vedere se la virgola è stata messa al posto giusto, gli unici due dove è entrato sul tecnico li ha cannati tutti e due.

Il Presidente, non essendoci richieste di intervento, pone in votazione l'emendamento e si registra il seguente esito:
Presenti: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
Contrari: 0
Astenuti: 0

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Passiamo all'emendamento numero 2, richiamando il parere di regolarità tecnico-amministrativa che anche in questo caso è favorevole.

Consigliere Vargiu

dà lettura dell'emendamento, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Consigliere Tuveri
Sì, posto che il caso rappresentato dal Consigliere Vargiu è più unico che raro, contesti di quel tipo per effetto di quelle che sono le prescrizioni del nostro strumento urbanistico, e per effetto di quello che è il contesto oggi sono rari, ma comunque non da escludere, accogliamo anche questo.

Il Presidente, non essendoci richieste di intervento, pone in votazione l'emendamento e si registra il seguente esito:
Presenti: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
Contrari: 0
Astenuti: 0

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Passiamo all'emendamento successivo, l'emendamento numero 8, espone il Consigliere Tuveri.
Parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

Consigliere Tuveri
Allora, nel normare l'edificazione delle tettoie a carattere precario, in prima analisi avevamo previsto un distacco dall'esterno di un metro e mezzo, successivamente facendo un po' di simulazioni, giusto per cucirla a dovere, abbiamo deciso di ridurla ad un metro, solo che ci siamo dimenticati di comunicarlo all'Ingegner Saba, che quindi nella versione definitiva ha lasciato il metro e mezzo, vi proponiamo di ridurla a un metro.

Il Presidente, non essendoci richieste di intervento, pone in votazione l'emendamento e si registra il seguente esito:
Presenti: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
Contrari: 0
Astenuti: 0

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Ora abbiamo L'emendamento numero 4 che ha un parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

Consigliere Vargiu
dà lettura dell'emendamento, che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

ConsiglieреTuveri
Sempre il solito discorso.
Lo accogliamo giusto perché chiarisce meglio il concetto, ma ci tengo a precisare che nel prescrivere la realizzazione di una vasca laddove non si possa garantire la superficie permanente, la stessa dovrebbe essere un elaborato allegato al progetto che verrebbe poi esaminato dall'Ufficio.

Però sempre tornando al discorso che non facciamo politica di contrapposizione a prescindere, glielo accogliamo perché chiarisce meglio il concetto.

Il Presidente, non essendoci richieste di intervento, pone in votazione l'emendamento e si registra il seguente esito:
Presenti: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
Contrari: 0
Astenuti: 0

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Emendamento numero 5, presentato dalla minoranza che ha ricevuto parere non favorevole.
Leggo il parere di regolarità tecnica e amministrativa non favorevole, quindi leggo le seguenti motivazioni.
L'articolo 1129 del Codice Civile rubricato - Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore, al comma 6 dispone che "in mancanza dell'amministratore sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune accessibile anche a terzi e affissa l'indicazione della generalità e dei recapiti anche telefonici della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore".
Pertanto, trattandosi di obbligo legislativo, non è prevista la necessità dell'espressione e del consenso per la divulgazione dei dati relativi alle generalità e ai recapiti del condomino referente.

Consigliere Vargiu
Sì, vista la spiegazione, il mio Gruppo ritira l'emendamento.

Consigliere Tuveri
Vorrei fare un cappello, perché poi ne abbiamo accolto tante, ma abbiamo corretto virgole e sviste, gli unici dove si sono toccati aspetti tecnico giuridici li ha sbagliati completamente, e li ha ritirati, grazie.
Sbagliati perché ci vuole coraggio come nel caso del punto 1 sentire un professionista che assimila il concetto di pensilina a quello di tettoia a carattere precario.

Presidente del Consiglio Portoghese Elaine
Passerei quindi, una volta che abbiamo votato i vari emendamenti, a aprire la discussione sull'intero punto.

Consigliere Trudu
Allora, in premessa mi sono stupito e anche rammaricato che questo prodotto, questo lavoro anche lungo che ha comportato un dispiego di energie da parte degli Uffici, della macchina amministrativa e dell'Amministrazione, sicuramente in particolar modo del Consigliere Tuveri oltre che del Sindaco che ha tenuto a sé la delega urbanistica, e probabilmente a tutta la maggioranza che ha seguito i passi, che non sia stato fatto un passaggio con i tecnici, con i tecnici che nel nostro paese operano quotidianamente o quasi con gli Uffici Urbanistici e quindi magari potevano segnalare all'Amministrazione qualche consiglio, qualche esigenza particolare.
Perché ricordiamo, l'ha ricordato più volte il collega Nicola Tuveri, siamo ormai 20 anni che non mettiamo mano a questo Regolamento, è una cosa che avevamo fatto noi, e ricorderà, perché allora svolgeva la professione di Geometra, di tecnico, e facemmo in paese alcuni incontri forse in Aula Consiliare, con voi tecnici proprio per condividere quello che doveva essere uno strumento che avrebbe guidato per tanti anni il loro lavoro.

Però questo passaggio avete ritenuto, ha ritenuto di non farlo, me ne dispiace, ma secondo me era un passaggio necessario da fare.
Una variazione di un Regolamento che a noi comunque in tema generale è piaciuto, tanto è vero che andremo a dare un voto favorevole.
Mi è spiaciuto l'atteggiamento durante la fase di discussione degli emendamenti del Consigliere Tuveri, cioè prima dall'alto ci si dice "non vi occupate, non portate suggerimenti, non fate niente, arrivate in commissione e non avete i documenti pronti". Qui con un lavoro attento dei gruppi, soprattutto è inutile negarlo, del collega Cristian Vargiu, è stato fatto un lavoro certosino segnalando alcune cose che se è vero che sono state accolte per il 70-80% vuol dire che qualche ragione d'essere avevano, che fossero virgolette, virgolette, se poi su qualche cosa c'è stata una non comprensione delle cose ci può stare anche quello, così come ci sono state cose evidenziate per sviste, per una mole di lavoro, che comunque è un Regolamento che tra Norme di Attuazione e Regolamento sono qualche centinaio di pagine, quindi ci può anche stare. Quindi bisognava anche apprezzare invece che criticare il mettere in evidenza determinate cose che secondo noi andavano modificate e che sono state poi in gran parte accolte.
Ho avuto modo di interloquire prima, in una pausa del Consiglio con il Cons. Tuveri, perché il punto 2 del Regolamento Edilizio dove si parla dei permessi a costruire, sulla facoltà del Dirigente Responsabile di rilasciare permessi in deroga agli strumenti urbanistici in applicazione dell'articolo 14 del T.U. 380, avremmo gradito, ovviamente questo non l'abbiamo scritto quindi non è oggetto di emendamenti di niente perché ne sto parlando adesso, avremmo gradito che fosse stato maggiormente specificato che il permesso a costruire in deroga è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico.
Mi dice il Consigliere quello è quanto previsto nell'articolo 14 del T.U. 380, quindi gli strumenti in deroga saranno attuati dagli Uffici esclusivamente in quei casi, e questo ci tranquillizza. Però molte volte sembra pleonastica una cosa, però su materia così particolare molte volte precisare è un bene e non è un male.
Detto questo il mio intervento personale è finito, ringrazio sicuramente l'Ufficio per il lavoro che ha svolto l'Ingegner Saba, ringrazio anche, ci mancherebbe altro, il Consigliere Tuveri e l'Amministrazione per aver portato dopo tanti anni una variazione del Regolamento, adeguandolo a esigenze che pian piano si è dimostrato nell'attività ordinaria che erano ormai superate e vecchie, oltre le leggi ormai superate perché richiamate ovviamente a tempi molto diversi, e ringrazio anche il collega Vargiu per gli emendamenti presentati, che hanno consentito comunque di arricchire e di modificare e correggere il Regolamento così come presentato dalla maggioranza.

Consigliere Tuveri
Sì, non vi ho messo al corrente ma io le interlocuzioni con i tecnici le ho avute a monte, chiedendo loro anche di segnalarmi quelle che secondo loro potevano essere le criticità.
Poi sì è vero, avrei l'avrei voluto vedere anche con la minoranza. E non è retorica la mia eh, l'avrei voluto vedere davvero con voi. Però ci siamo trovati in un momento particolare, carico di impegni, che ci avrebbe portato poi a superare ancora la Festa di Santa Greca e altre lungaggini, e alla fine l'abbiamo portato perché il lavoro grosso era stato fatto.
Però davvero non è retorica avrei avuto piacere di vederlo anche con voi prima.

Consigliere Vargiu
Il lavoro svolto su questo punto non nasce da una volontà di contrapposizione, ma delle esigenze di rendere le Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio più chiari, coerenti e concretamente applicabili.
Abbiamo esaminato il testo nel merito e presentato emendamenti puntuali intervenendo su disposizioni che avrebbero potuto determinare i dubbi interpretativi, difficoltà per i cittadini, problemi nell'attività dei

tecnici e dello stesso Ufficio Comunale, anche perché non ci saremo sempre noi quindi il lavoro del Consiglio è proprio quello di confronto.
Apprezziamo sicuramente il lavoro fatto dall'Ingegnere Saba e da tutta la sua squadra.
E sapere una considerazione su chi doveva poi fare il cappello su questo atto, una considerazione di un metodo che riteniamo doverosa. La revisione di due documenti così importanti e complessi, destinati a incidere quotidianamente sull'attività edilizia, sui cittadini e sul lavoro dei professionisti, non avrebbe dovuto prescindere da un confronto preventivo con gli ordini professionali, con i tecnici che operano concretamente sul territorio. Un dialogo più ampio avrebbe probabilmente consentito di individuare prima alcune criticità, e di costituire un testo ancora più chiaro e condiviso.
L'accoglimento degli emendamenti dimostra che il confronto in Commissione e in Consiglio può migliorare concretamente gli atti amministrativi, anche se mi è stato impossibilitato fare il confronto in Commissione. Non rivendichiamo una vittoria politica, assolutamente, sono conscio che mi mancano le basi così come mi è stato detto, ne prendo atto e mi metterò a studiare. Rivendichiamo il risultato di un lavoro utile, perché un Regolamento Edilizio non deve creare ostacoli inutili o lasciare spazio a interpretazioni contraddittorie, deve offrire regole comprensibili, proporzionate, applicabili in modo uniforme.
Lo ripetiamo anche in questa occasione, l'ascolto non è una presunzione di aver già tutte le risposte, deve essere sempre il fine ultimo dell'azione amministrativa. Ascoltare chi vive quotidianamente le norme significa produrre atti migliori e ridurre il rischio di errori e contenziosi.

Sindaca Cadeddu
Io intanto voglio ringraziare l'Ufficio per il lavoro svolto, e per il Consigliere Tuveri che è Consigliere delegato in questa materia, uno di quei Consiglieri delegati che qualcuno definiva delegati per finta, invece no, producono. Questo è un percorso molto importante che è iniziato, che va in direzione dell'approvazione del PUC, e quindi abbiamo fatto già un grosso passo avanti con questa variante normativa.
Io mi soffermerei un attimo su quello che è stato detto. Il mio è stato un invito al lavoro nelle Commissioni, e anche in questo caso lo ribadisco, però il lavoro deve essere proficuo. Cioè, se ci confrontiamo sui temi e non sulle virgole, magari il documento che viene fuori ha anche un valore maggiore rispetto a quello che 12 teste possono produrre in riferimento a quello che possono produrre 17 teste.
Quindi, se dobbiamo confrontarci su temi che hanno un peso, e che possono dare davvero attuazione di norme che poi ricadono sulla collettività con sostanza, allora sì. Però se dobbiamo parlare di refusi a virgole, come mi è perso di capire dalla discussione, come ho visto anche in questi giorni di studio degli emendamenti, il discorso è diverso. Anche perché arrivano 7 emendamenti e c'è un intenso lavoro dell'Ufficio, dei Consiglieri, della Giunta e del Sindaco che devono valutare tutte le cose. È ovvio che se si tratta di rifusi a virgole, certo non è una perdita di tempo assolutamente lungi da me dire questo, però magari si poteva affrontare il discorso in una maniera più importante.
A prescindere da questo, io ringrazio anche i Consiglieri di minoranza per il lavoro fatto, se questo è il primo passo verso una collaborazione più attiva, allora ben venga.

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;

la deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 30.12.2024 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."*

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

che con la deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 4.12.2025 con la quale è stata riadottata la variante n. 5 al Piano Urbanistico comunale 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;

Dato atto

che, già dal primo semestre 2025 il IV Settore ha predisposto la revisione delle Norme di Attuazione e del Regolamento edilizio, al fine di aggiornare gli stessi alle vigenti normative e alle direttive impartite dall'Amministrazione con la deliberazione della Giunta n. 196/2024;

Considerato:

che il IV Settore ha predisposto gli elaborati allegati alla proposta di variante in adeguamento alla Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 23 come modificata con la Legge Regionale 17 giugno 2025 n. 18, alla Legge regionale 20 ottobre 2016, n. 24 e in conformità alle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale;

che 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:

Norme di attuazione – variante 2026

Regolamento edilizio – variante 2026

Considerato

che il le norme di attuazione e il regolamento edilizio sono contenuti del piano urbanistico comunale, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45 e che a norma dell'articolo 20, comma 22 della medesima legge, "*le modifiche degli elaborati e delle norme di attuazione costituiscono varianti al piano urbanistico*";

Dato atto che

sono stati espressi il parere tecnico favorevole del Responsabile del IV Settore, e non è stato acquisito il 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 richieste di intervento, pone in votazione la proposta all'ordine del giorno così come sopra emendata e si registra il seguente esito:
Presenti: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
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: 17
Votanti: 17
Favorevoli: 17
Contrari: 0

Sulla base delle votazioni soprariportate

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa, che qui si intendono integralmente richiamati:

Di integrare

la variante n. 5 al Piano Urbanistico Comunale adottata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, con la deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 4.12.2025 così come descritta negli elaborati predisposti dal IV Settore e di seguito riepilogati:

Norme di attuazione – variante 2026

Regolamento edilizio – variante 2026

di confermare

l'adozione degli elaborati allegati alla suddetta deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 4.12.2025 e precisamente:

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 nella relazione tecnica allegata alla Deliberazione 64/2025;

entro quindici giorni dall'adozione il PUC e il Rapporto ambientale saranno 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 la necessità di rispettare i tempi previsti dalla Legge Regionale 45/1989.

COMUNE DI DECIMOMANNU

Oggetto proposta di delibera:

MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

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

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

Decimomannu, 15.07.2026

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Patrizia SABA

COMUNE DI DECIMOMANNU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 52 DEL 23.07.2026

OGGETTO: MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

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

LA PRESIDENTE
PORTOGHESE ELAINE

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).