

**COMUNE DI MOGORO – PROVINCIA DI ORISTANO**

Pareri espressi in base all'art. 49 del d.lgs. 267/2000: deliberazione C.C. n. 020 del 24.05.2012

**Oggetto: Piano urbanistico comunale – adozione definitiva.**

Sulla regolarità tecnica della proposta: si esprime parere favorevole  
Il Responsabile del Servizio Tecnico  
f.to Ing. Paolo Frau

---

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco Sandro Broccia	Il Segretario dott. Claudio Demartis
_____	_____

---

La deliberazione é in pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune [www.comune.mogoro.or.it](http://www.comune.mogoro.or.it) per quindici giorni, al n. 862, con decorrenza dal 29.05.2012.

L'impiegato/a incaricato/a

\_\_\_\_\_

Certifico che il documento è copia conforme all'originale.

Mogoro, \_\_\_\_\_

L'impiegato/a incaricato/a

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI MOGORO    COMUNU DE MOGURU**  
**Provincia di Oristano    Provincia de Aristanis**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N. 020</b>	<b>Piano urbanistico comunale – adozione definitiva.</b>
<b>Del 24.05.2012</b>	

**Il ventiquattro maggio duemiladodici, con inizio alle ore 17.30, nella sala consiliare del Municipio, alla prima convocazione in sessione straordinaria ed urgente, comunicata ai Consiglieri a norma di regolamento, risultano:**

	<b>presenti</b>	<b>assenti</b>
<b>Broccia Sandro</b>	<b>X</b>	
<b>Orrù Luca</b>	<b>X</b>	
<b>Ariu Federico</b>	<b>X</b>	
<b>Cau Donato</b>	<b>X</b>	
<b>Scanu Maria Cristiana</b>	<b>X</b>	
<b>Broccia Luisa</b>	<b>X</b>	
<b>Floris Mario</b>		<b>X</b>
<b>Montisci Vincenzo</b>	<b>X</b>	
<b>Floris Sonia</b>	<b>X</b>	
<b>Murroni Stefano</b>	<b>X</b>	
<b>Sanna Francesco</b>	<b>X</b>	
<b>Piras Vincenzo</b>	<b>X</b>	
<b>Melis Ettore</b>	<b>X</b>	
<b>Pia Giovanni</b>	<b>X</b>	
<b>Cherchi Gianluca</b>	<b>X</b>	
<b>Melis Mirco</b>	<b>X</b>	
<b>Orrù Daniela</b>	<b>X</b>	

**Presiede la seduta il Sindaco sig. Sandro Broccia.**

**Partecipa il Segretario Comunale dott. Claudio Demartis.**

Il Sindaco Sandro Broccia dà la parola all'Assessore ai Lavori Pubblici Luca Orrù, che illustra la proposta con una relazione: “ *Anche per questo punto all'ordine del giorno si prosegue l'iter di adozione definitiva del PUC. Ricordo che il PUC è stato riadattato tramite delibera del CC n. 46 del 04/10/2011 ricordo anche che il PUC, alla data del 04/10/2011 era in scadenza e quindi andava riadottato e con l'occasione avevamo proposto le modifiche al piano ed avevamo creato le zone G15e G16. Successivamente alla deliberazione 46/2011 e nel termine previsto per legge, pari a 30 giorni, sono state presentate osservazioni al piano urbanistico comunale adottato.*

*In particolare sono state fatte delle proposte da parte dell'associazione di Cracaxia. Le proposte dell'associazione sono agli atti. L'amministrazione ha valutato, con l'ufficio*

*tecnico le proposte fatte dall'associazione e ha ritenuto di integrare e proporre nuove norme a quelle già deliberate".*

Al termine della relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici Luca Orrù, il Sindaco dà la parola ai Consiglieri per gli interventi.

*Il Consigliere Gianluca Cherchi chiarimenti sugli infissi: se debbano essere esclusivamente in legno o anche in ferro battuto; chiede chiarimenti sulle tegole portoghesi; chiede il parere dell'Assessore alla Cultura sulla esclusione di qualsiasi tipo di placcaggio.*

*Il Consigliere Ettore Melis concorda sull'intervento del Consigliere Gianluca Cherchi sugli infissi e sulle tegole e chiede chiarimenti sulla distanza delle costruzioni dalla Chiesa.*

*Il Consigliere Vincenzo Piras annuncia voto favorevole sulla proposta, in coerenza con il voto precedentemente espresso; specifica che non ritiene che il piano urbanistico proposto sia ciò che serve a Mogoro e che dalle date emerge che il PUC è nato già vecchio; sottolinea che sono trascorsi 10 anni dalla approvazione del PDF e che il PUC è nato nel 1996, legato allo sviluppo del paese avvenuto in quegli anni; che per ragioni di rapporti fra Regione e Comune il piano si è trascinato nel tempo, ma che è ormai superato, già vecchio; che occorre che tutte le questioni burocratiche siano superate; evidenzia che il Comune di Mogoro, nel frattempo, ha perso tutti i treni; sulla questione VAS ammette la propria ignoranza e la necessità di fidarsi di scelte tecniche di chi riteneva che la VAS non fosse strettamente necessaria; che siamo assolutamente in ritardo ed è necessario che si sblocchino i lavori nel centro storico, che è degradato.*

*Il Consigliere Vincenzo Montisci interviene per ricordare i parametri decisi per i fabbricati; ricorda che non potranno essere costruiti in aderenza e che occorre fissare la distanza minima, i parametri di costruzione e le dimensioni del lato minimo.*

*Il Consigliere Gianluca Cherchi interviene relativamente a quanto proposto dal Consigliere Vincenzo Montisci, ritenendo che il vincolo del lato minimo non sussista.*

*Il Consigliere Giovanni Pia si dichiara d'accordo con il senso dell'intervento del Consigliere Vincenzo Piras, con alcune precisazioni: quando in paese nel 1986 si parlò di urbanistica c'era un PDF: per fare un piano particolareggiato occorrevano 5 anni; l'Amministrazione del tempo ereditò una situazione ingessata, che le impedì di fare scelte diverse; l'Amministrazione Ghiani portò idee di trasformazione anche del centro storico, sia pure limitato alla piazza di Chiesa e a qualche fabbricato di zona S servizi; come minoranza fece osservare che non si poteva portare il PUC in Consiglio nel periodo di 45 giorni prima delle elezioni; nel 2000 il PUC venne annullato dalla Regione per vizi di legittimità; la minoranza si trovò successivamente ad amministrare il Comune: il fatto che il professionista incaricato della redazione del PUC non poteva proseguire l'incarico e poi un tira e molla con l'ufficio tecnico fecero sì che l'Amministrazione Comunale approvò il PUC 3 volte, con tutta la procedura e le esigenze che si ponevano, essendosi evoluta nel frattempo la normativa in materia urbanistica; fa notare che è lo stesso che accade ora, in cui non si tiene conto della dinamicità della normativa, per cui occorrerebbe modificare il PUC già domani; ricorda che il Comune di Mogoro ha sempre avuto uno strumento di programmazione urbanistica, che il PUC ha carattere dinamico, in relazione alle esigenze che si presentano; ritiene che il PUC che viene proposto al Consiglio sia un revival dell'esistente. Richiama la dichiarazione di voto presentata per il punto 1 relativo alla variante al PDF.*

*L'Assessore all'Urbanistica Luca Orrù ricorda che per 20 anni il Consigliere Gianni Pia è stato Sindaco e Assessore ai Lavori Pubblici e che dovrebbe assumersi la responsabilità delle scelte assunte a suo tempo; circa la VAS, specifica che gli interventi previsti dal piano sono così minimali da non richiederla; sul bicoppo spiega che è certificato per essere utilizzato nei centri storici; sulla tegola portoghese ricorda che è prevista nelle zone B1; chiede alla minoranza di fare delle proposte e non solo di sottolineare gli errori ortografici sulla relazione; sulle distanze propone di stabilirle; crede che occorrerebbero in materia regole più chiare.*

*L'Assessore all'Urbanistica Luca Orrù propone la seguente modifica sulle distanze: all'allegato 2, riga 9, propone di aggiungere dopo le parole "non in aderenza" le seguenti parole "metri 6 tra i fabbricati e metri 12 dal confine".*

*Sulla proposta di modifica la minoranza annuncia astensione, perché manca il parere del Servizio Tecnico.*

*Il Consigliere Vincenzo Montisci esprime dubbi sulla proposta di modifica, ritenendo che sia il contrario rispetto alla proposta dell'Assessore Orrù: 12 metri tra i fabbricati e 6 metri dal confine.*

*Il Consigliere Sonia Floris esprime dubbi sulla proposta.*

*Il Sindaco sospende la seduta alle ore 18.40; la seduta riprende alle ore 18.50.*

*Alla ripresa della seduta, il Sindaco invita l'Assessore all'Urbanistica Luca Orrù a precisare la proposta.*

*L'Assessore all'Urbanistica Luca Orrù rileva che, siccome la zona grava su una ex zona agricola, chiede che dopo le parole "non in aderenza" siano aggiunte le parole "12 metri tra i fabbricati e 6 metri dal confine".*

*Sulla proposta di modifica la minoranza annuncia astensione, perché manca il parere del Servizio Tecnico.*

*L'emendamento viene approvato con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 5 (Melis Ettore, Gianluca Cherchi, Orrù Daniela, Melis Mirco, Pia Giovanni) e n. 0 contrari.*

*Il Consigliere Giovanni Pia annuncia il voto contrario sulla proposta, chiedendo che venga riportata la dichiarazione presentata relativamente al connesso argomento della variante al Programma di Fabbricazione, che è la seguente:*

*" In ordine alle proposte agli atti, adottate con delibere di CC. n. 45 e 46 dell'ottobre 2011, osserviamo che a distanza di oltre 7 mesi, non è stata ancora avviata la procedura preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, nonostante ciò sia atto determinante e sostanziale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm e ii, che stabilisce che i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge. In attuazione a quanto stabilito dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, la parte seconda del D.Lgs n. 152/2006, come modificata da ultimo dal D.Lgs. n. 128/2010, introduce l'obbligo di sottoporre alla procedura di valutazione ambientale strategica determinati piani e programmi.*

*In sostanza il D.Lgs. 152/2006, e s.m.i. prevede, in generale, che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri ivi definiti, possono determinare effetti sull'ambiente.*

*Inoltre, alla luce delle indicazioni previste nella norma nazionale, devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità anche gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.*

*I piani urbanistici comunali, in quanto piani inerenti alla pianificazione territoriale e contenenti il quadro di riferimento di interventi i cui progetti possono essere sottoposti alla VIA in base alla normativa vigente, ai fini della loro approvazione, devono necessariamente essere sottoposti a VAS.*

*La conduzione della VAS dei piani e programmi, oltre a costituire un preciso obbligo previsto dalla normativa comunitaria, rappresenta un importante strumento di supporto alle decisioni, nell'ottica di una pianificazione partecipata e condivisa e che tenga conto del rispetto, della tutela e della salvaguardia dell'ambiente. Come già detto, si ricorda che il comma 5 dell'art. 11 del D.Lgs. n. 152/2006, e s.m.i, stabilisce che "i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa Valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".*

*Le funzioni amministrative in materia di valutazione ambientale strategica relative ai piani e programmi di livello regionale sono state attribuite alla regione, mentre quelle relative ai piani e programmi di livello provinciale e comunale sono state attribuite alle Province.*

*La RAS al fine di fornire alle amministrazioni comunali il necessario supporto per la corretta conduzione del processo di VAS, ha predisposto, in collaborazione con l'Assessorato agli enti locali, finanze e urbanistica, specifiche linee guida per la valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici comunali approvate con deliberazione n. 44/51 del 14.12.2010.*

*Le sopraccitate linee guida illustrano l'iter procedurale per la redazione e per l'approvazione dei piani urbanistici comunali, esplicitando i suoi effetti, anche alla fattispecie trattata oggi, con le due distinte delibere di: variazione al programma di fabbricazione e l'adozione, con varianti al PUC, nel rispetto sia di quanto stabilito dalla L.R. n. 45 del 22.12.1989 "Norme per l'uso e la tutela del territorio", sia di quanto disposto dalla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.*

*Nelle linee guida, con specifico riferimento agli strumenti urbanistici, sono individuati i casi di applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.*

*Fanno parte integrante delle Linee guida per la valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici comunali i seguenti allegati/procedure: allegato A – fase di scoping, allegato B – rapporto ambientale, allegato C – partecipazione.*

*La procedura di VAS deve essere svolta anche per le modifiche minori dei piani e programmi elencati all'art. 6 del D.Lgs. 152/06 ss.ii.mm, che possono avere un impatto significativo sull'ambiente. Nel caso di dubbi sull'effettivo impatto, la legge prevede che tali modifiche siano sottoposte alla procedura di assoggettabilità secondo quanto stabilito all'art. 12 del D.Lgs. 152/06.*

*I piani che non hanno effettuato la VAS, non arrivano alla fase di approvazione finale, in quanto respinti in sede di CTRU (ad esempio PUC del comune di Girasole).*

*Più numerosi sono i casi di ricorsi presentati da associazioni ambientaliste e altri organismi, per PUC che non avevano avviato correttamente la procedura VAS (es. Comune di Elini, Comune di Palau ha adottato il PUC senza avere avviato la procedura di VAS. Successivamente ha dovuto riadottare il PUC con la VAS.)*

*Conseguentemente, a nostro avviso, la procedura di VAS è presupposto essenziale per l'adozione definitiva di cui all'art. 20 della LR 45/89 Piani urbanistici comunali.*

*Mancando questo presupposto, seppur senza entrare nel merito delle scelte e della programmazione del territorio, la minoranza ritiene che non si possa procedere all'adozione definitiva del Programma di fabbricazione e del piano urbanistico comunale.*

*Ciò premesso, vota contro le proposte agli atti, per la loro sostanziale incompletezza, in quanto si è determinato un evidente vizio di legittimità, poiché le procedure inerenti il rispetto delle norme citate non sono state poste in essere".*

## **IL CONSIGLIO**

Premesso che con deliberazione C.C. n. 48 del 05.10.2006 è stato approvato definitivamente il piano urbanistico comunale.

Vista la nota dell'Assessorato EE.LL., Finanze ed Urbanistica, della Regione Autonoma della Sardegna pervenuta il 17.05.2007, prot. 4711, con cui sono state richieste modifiche ed integrazioni al piano, al fine di renderlo coerente con la normativa vigente, tra cui l'adeguamento al piano paesaggistico regionale.

Considerato che, non essendo intervenuta l'approvazione della Regione Sardegna, vige il periodo di salvaguardia.

Visto l'art. 12, comma 3, del d.p.r. 380/2001, secondo cui in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda; la misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

Vista la deliberazione del C.C. n. 46 del 04.10.2011, con la quale è stato riadottato il piano urbanistico comunale.

Considerato che, rispetto al piano urbanistico comunale adottato con la deliberazione di cui sopra, sono stati modificati i seguenti elaborati:

- tav. n. 1: zonizzazione centro abitato,
- tav. n. 3: zonizzazione territorio,
- tav. n. 7: norme di attuazione,
- tav. n. R3: emergenza nel territorio.

Viste le osservazioni dell'Associazione "Po' Moguru e Craccaxia o.n.l.u.s." pervenute in data 15.12.2011, prot. 14299, in merito alle norme di attuazione della sottozona G16 (località Cracaxia), valutate dalla commissione edilizia nella seduta del 08.05.2012 e considerato che la stessa, accogliendole in parte, ha proposto la modifica delle norme di attuazione delle sottozone G15 e G16, secondo il testo riportato nell'allegato 1.

Ritenuto di dover modificare le norme di attuazione all'art. 13.16, secondo il testo di cui all'allegato 2 e all'art. 13.15, secondo il testo di cui all'allegato 3.

Vista la relazione del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, contenente le motivazioni delle variazioni proposte.

Visto circa la procedura di adozione del piano urbanistico comunale l'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico.

Preso atto che non deve essere acquisito il parere circa la regolarità contabile, in quanto l'atto non comporta alcuna spesa per l'Ente.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 5 contrari (Melis Ettore, Gianluca Cherchi, Orrù Daniela, Melis Mirco, Pia Giovanni) e n. 0 astenuti.

### **DELIBERA**

Di adottare definitivamente il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), composto dai seguenti elaborati, già approvati con deliberazione n. 48 del 05.10.2006, integrati e/o rettificati come descritto in premessa:

tav. n. 1: zonizzazione centro abitato;  
tav. n. 2: abitato - zona "A";  
tav. n. 3: zonizzazione territorio;  
tav. n. 3A: zona D4-D5 situazione trasportistica – viabilità;  
tav. n. 4: borgata Morimenta;  
tav. n. 4A: fascia di rispetto per ripetitori e antenne;  
tav. n. 5: individuazione impianti distribuzione carburante;  
tav. n. 6: relazione tecnica, con allegati:  
R1: sviluppo abitato dal 1846 al 2002;  
R2: inquadramento territoriali - siti storico archeologici;  
R2a: inquadramento regionale e rete delle infrastrutture;  
R3: emergenze nel territorio;  
R4: planimetria abitato - stato attuale;  
R5: elementi tipici;  
R6: tabella standard urbanistici;  
R6a: servizi S3 (zona A – B);  
R7a: rete idrica comunale;  
R7b: rete fognaria comunale;  
R7c: impianto acque bianche;  
R7d: impianti illuminazione pubblica;  
R8: fascia di rispetto abitato;  
R9: infrastrutture pubbliche;  
tav. n. 7: norme di attuazione;  
tav. n. 7a: norme di attuazione zone D4 e D5 – compatibilità ambientale;  
tav. n. 8: regolamento edilizio;  
studio geoambientale e agronomico corredato delle carte:  
- delle acclività  
- geolitologica  
- idrogeologica e permeabilità dei suoli  
- uso reale del suolo  
- sistemi di paesaggio  
- zonizzazione agricola

Di prendere atto che, come stabilito dall'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45:

- entro 15 giorni dalla data della presente deliberazione il piano deve essere depositato presso la Segreteria, a disposizione del pubblico, per 30 giorni;

- dell'avvenuto deposito deve essere data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune, mediante affissione di manifesti e con pubblicazione in almeno uno dei quotidiani dell'Isola;  
- chiunque può formulare osservazioni al piano adottato, entro 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione;  
- il Consiglio Comunale accoglierà o respingerà le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di esse, delibererà l'adozione definitiva del piano;  
- dalla data di adozione del piano si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 03.11.1952 n. 1902 e successive modificazioni;  
- il piano definitivamente adottato sarà trasmesso alla Regione Autonoma della Sardegna per la verifica di coerenza ai sensi della deliberazione G.R. 12/14 del 14.05.2002;  
- il piano entrerà in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BURAS.

Di prendere atto che spettano al Responsabile del Servizio Tecnico i conseguenti adempimenti gestionali.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 5 contrari (Melis Ettore, Gianluca Cherchi, Orrù Daniela, Melis Mirco, Pia Giovanni) e n. 0 astenuti, di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.