

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data: **06-08-2025** - Numero: **36**

Oggetto:

Piano Particolareggiato del Borgo Minerario Autentico di Montevecchio. Adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico.

L'anno duemilaventicinque, addì sei del mese di agosto alle ore 15:30 e seguenti, nella Sala Consiliare del Comune di Guspini, si è riunita il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria Pubblica in Prima convocazione:

Cognome e Nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
De Fanti Giuseppe	Presente	Mele Maurizio	Presente
Atzei Stefania	Presente	Pilloni Alessio	Presente
Cambera Mariangela	Assente	Pistis Marcello	Presente
Cogoni Simona	Presente	Puddu Katia	Presente
Lisci Alberto	Presente	Serru Marcello	Presente
Liscia Alberto Giovanni	Presente	Tuveri Francesca	Presente
Manca Nicola	Presente	Usai Filippo	Presente
Mandis Ferdinanda	Presente	Tolu Marina	Presente
Massa Giorgia	Assente		

Totale presenti n. 15, Totale assenti n. 2.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, Dott. Gianluca Cossu.

Assume la presidenza il Presidente, Dott. Ing. Marcello Serru, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti per poter validamente deliberare, pone in discussione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Consiglio Comunale

Vista

la proposta n. 23 del 06-06-2025 del responsabile del servizio URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, avente ad oggetto: "*Piano Particolareggiato del Borgo Minerario Autentico di Montevecchio. Adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico.*";

Sentita

L'Arch. Enrica Campus illustrare il Piano Particolareggiato del Borgo Minerario Autentico di Montevecchio;

Sentiti

Il Sindaco, l'Assessore Lisci, Tuveri e Serru e i Consiglieri Liscia, Cogoni, Usai, Mele e Mandis i cui interventi sono riportati nel verbale della seduta odierna;

Premesso

- che il Comune di Guspini è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato in via definitiva con delibera di C.C. n. 4 del 15.02.2000 e s.m.i., che attraverso la cartografia individua gli ambiti territoriali, le zone omogenee e le norme le modalità di attuazione;
- che tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione rientra la Pianificazione Urbanistica del territorio ed in particolare, tra gli obiettivi assegnati al Settore Pianificazione, rientra la pianificazione del Borgo Minerario Autentico di Montevecchio;

Dato atto

- che la Regione Sardegna con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 05/09/2006, pubblicata sul BURAS n. 30 del 08.09.2006 ha approvato in via definitiva, ai sensi dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale n. 45/1989, il Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo, reso esecutivo con D.P.G.R. n. 82 del 07.09.2006;
- che le amministrazioni comunali, ai sensi dell'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico, provvedono a verificare e integrare la perimetrazione degli insediamenti storici come delimitati dal Piano Paesaggistico Regionale ed a individuare in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione;
- che il Consiglio comunale con deliberazione n. 37 del 18.07.2007 ha approvato l'atto ricognitivo elaborato in sede di copianificazione con la R.A.S. riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Guspini e della frazione di Montevecchio (limitatamente alla zona urbanistica AM1 – Genna Serapis), ratificato con determinazione del Direttore Generale della Pianificazione

urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia n. 365/DG del 06.03.2008;

Considerato

- che l'attuazione delle Zone caratterizzate da insediamenti storici è subordinata all'approvazione del Piano Particolareggiato, redatto nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti agli artt. 52 e 53 delle N.T.A. del P.P.R.;
- pertanto, che alle aree comprese all'interno della perimetrazione del centro di antica e prima formazione si applicano le disposizioni previste dall'articolo 52, 1 comma – lettere a) e b), delle N.T.A. del P.P.R.;

Dato atto

- che a seguito di richiesta prot. 16830 del 16.07.2012 dell'amministrazione comunale, veniva stanziato con Deliberazione n° 41_2019 del Consiglio Direttivo del Parco Geominerario storico e ambientale della Sardegna un finanziamento pari ad euro 60.000,00, per la predisposizione del Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevecchio, con regole di utilizzo disciplinate dalla convenzione reg. n. 65 del 23.06.2020;
- che il Borgo Minerario si sviluppa tra i territori del comune di Guspini e Arbus e che pertanto necessariamente il piano particolareggiato è da intendersi intercomunale;
- che ai sensi dell'art. 2 comma 2 della convenzione sopra citata, il Comune di Guspini è soggetto realizzatore dell'intervento e svolge la funzione di stazione appaltante ai sensi del D.lgs 36.2023;

Richiamata

la determinazione R.G. n. 1224 del 21.12.2023 con la quale è stato affidato il servizio di "Redazione del piano particolareggiato del Borgo Minerario autentico di Montevecchio", all'architetto Enrica Campus, in qualità di capogruppo dell' R.T.P. Abeille, con sede operativa in 09170 Oristano – Viale San Martino 3;

Visto

il Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevecchio, oggetto della presente adozione, trasmesso dall'architetto Enrica Campus, in qualità di capogruppo dell' R.T.P. Abeille, con nota prot. n. 16223 del 19.05.2025, integrato con prot. n. 18723 del 06.06.2025 e prot. 23779 del 24.07.2025, e costituito da:

A. Strutture e disciplina

Elaborato A.1 – Relazione del Piano e Paesaggistica

Elaborato A.2 – Norme Tecniche di Attuazione

B. Conoscenza e progetto

Elaborato B.1 – Geografia del paesaggio minerario

Elaborato B.1 – Geografia del paesaggio urbano

Elaborato B.3 – Atlante degli edifici

Elaborato B.4 – Schede degli edifici (conoscenza e progetto)

Elaborato B.5 – Quaderno dello spazio aperto (conoscenza e progetto)

Elaborato B.6 – Disciplina di Piano

C. Valutazioni

Elaborato C.1 – Rapporto di Assoggettabilità VAS

Elaborato C.2 – VIncA screening - Allegato I

Elaborato C.3 – Relazione Assetto Idrogeologico (art8 c2ter NTA PAI)

Considerato

- che Il Piano Particolareggiato è uno strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo teso a porre in evidenza le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero e la riqualificazione;
- che la redazione del Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevecchio nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari e identitari dell'abitato nonchè degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del tessuto insediativo;
- che l'adozione del Piano attuativo oggetto della presente deliberazione costituisce un passaggio essenziale per una corretta disciplina degli interventi attuabili, in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente;

Dato atto

- che il Piano Particolareggiato oggetto della presente adozione è stato redatto in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed ai sensi degli art. 20 e 21 della

L.R. del 23.12.1989, n.45;

- che piano particolareggiato del Borgo Minerario autentico di Montevecchio, oggetto della presente adozione, disciplina, oltre alle aree perimetrali di frangia, la superficie perimetrata in sede di copianificazione tra Comune di Guspini e Regione Autonoma della Sardegna, di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale con deliberazione n. 37 del 18.07.2007 e determinazione R.A.S. del Direttore Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia n. 365/DG del 06.03.2008;
- che analogamente alla perimetrazione del Comune di Guspini, il Piano in oggetto disciplina altresì la superficie del Borgo minerario ricadente nel territorio Comunale di Arbus, perimetrata con analogo procedimento di copianificazione;

Considerato

- che dal combinato disposto degli articoli 47, comma 2, lettera c), punto 2, e 51, comma 1, lettera a), punto 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale risulta che i “Centri di antica e prima formazione” costituiscono bene paesaggistico e che quindi il presente Piano Particolareggiato risulta da sottoporre al parere previsto dall’articolo 9 della legge regionale n. 28/1998;
- dal combinato disposto degli articoli 6 e 12 del decreto legislativo n. 152/2006 e dal contenuto della delibera della Giunta regionale n. 44/51 del 14/12/2010, emerge la necessità di sottoporre il Piano particolareggiato alla verifica di assoggettabilità prevista dall’articolo 12 del citato decreto legislativo n. 152/2006;

Vista

- la Legge Regionale 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);
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019 avente ad oggetto “Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 “Atto di indirizzo ai sensi dell’articolo 21, comma 2, della legge, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio” che stabilisce le procedure per l’approvazione dei Piani Particolareggiati;

- la Legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1 recante “Legge di semplificazione 2018”;

Ritenuto

di dover deliberare in merito all’adozione Piano Particolareggiato del Borgo Minerario autentico di Montevercchio (Zona AM1 del PUC) ai sensi dell’articolo 25, comma 2, della legge regionale n. 1/2019, dell’art 4 dell’Allegato alla Delib.G.R. n. 5/48 del 29.1.2019 nonché secondo quanto disposto dal rinvio operato dall’articolo 21 alle procedure di cui all’articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, applicabili agli strumenti attuativi per quanto con essi compatibile;

Considerato

che per il PPCS ricorrono le condizioni di cui all’ art. 8 comma 2ter, lettera a) delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Sardegna, approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 43/2 del 27.08.2020 che prescrive:

“2 ter. Gli studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti obbligatoriamente anche in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo, specificando con maggior dettaglio le risultanze degli studi di cui al comma 2bis, ad eccezione dei seguenti casi: a) piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione e piani attuativi che interessano parti di territorio classificate come zone A o B ai sensi del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U, qualora l’area non sia interessata da tratti tombati di elementi del reticolo idrografico naturale, o da elementi idrici significativi appartenenti al reticolo idrografico regionale quali, ad esempio, quelli che sottendono un bacino superiore a 0.3 kmq e/o da fenomeni significativi di dissesto da frana. In tali casi, il Comune redige e approva una relazione di accompagnamento al piano particolareggiato che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l’aspetto dell’assetto idrogeologico e espliciti motivatamente la assenza di criticità sotto tale aspetto”;

Vista

la Relazione di Assetto Idrogeologico di accompagnamento al Piano di cui all’art. 8, comma 2 ter, lettera a) delle N.T.A. del P.A.I., redatta dai Dott. Geologi Fausto Alessandro Pani e Roberta Maria Sanna e dall’Ing. Alessandro Salis *“non si riconoscono eventi o frane potenziali agenti nel settore direttamente interessato dalle proposte del Piano, derivanti da fenomeni evolutivi dei versanti”;*

Accertato

che in sede di adozione del Piano Particolareggiato Borgo Minerario autentico di Montevecchio, risulta applicabile la condizione prevista dall'art. 8 comma 2ter, lett. a) delle NdA del PAI (Delib. G.R. n. 2/8 del 20.1.2022);

Ravvisato

che ai sensi dell'art. 20 comma 7 e 9 della L.R. 45/89 nonché ai sensi dell'art 4 dell'Allegato alla Delib. G.R. n. 5/48 del 29.1.2019:

- entro 15 giorni dall'adozione il piano attuativo è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e, qualora soggetto a VAS, presso la sede dell'autorità competente, anche ai fini del decreto legislativo n. 152 del 2006;
- il Piano è altresì reso disponibile nel sito internet istituzionale del Comune (e se soggetto a VAS, anche dell'Autorità competente in materia ambientale);
- dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del Comune (se soggetto a VAS, anche dell'Autorità competente in materia ambientale);
- il piano adottato, il quale interessa aree vincolate paesaggisticamente, è trasmesso al Servizio tutela del paesaggio della Regione perché provveda al suo esame e alla formulazione di eventuali osservazioni in ordine alla compatibilità paesaggistica degli interventi programmati con il Piano paesaggistico regionale e con le disposizioni vincolistiche;
- entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

Dato atto

che ai sensi di quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 14 del D. Lgs. 152/2006, e ss.mm.ii., le procedure di deposito, pubblicità e informazione previste dalla L.R. 45/89 devono coordinarsi con quelle previste dalla normativa vigente in materia di VAS;

Vista

- la L.R. n° 13 del 4 agosto 2008 "Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei beni perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari";

- la L.R. n° 8 del 23 aprile 2015 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;
- la L.R. n° 11 del 3 luglio 2017 “Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n° 23 del 1985, alla legge regionale n° 45 del 1989, alla legge regionale n° 8 del 2015, alla legge regionale n° 28 del 1998, alla legge regionale n° 9 del 2006, alla legge regionale n° 22 del 1984 e alla legge regionale n° 12 del 1994”;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, approvate con la Deliberazione di giunta regionale n. 2/8 del 20/1/2022 e con Decreto del Presidente della Regione n. 14 del 7/2/2022, in particolare con riferimento all’art. 8 co. 2 ter;

Accertata

la competenza del Consiglio comunale in merito all’ approvazione degli atti di pianificazione, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lett. b del D.Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000;

Atteso che

la Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 10.06.2025 e del 31.07.2025 ha esaminato il presente Piano Particolareggiato e che a seguito della quale si è proceduto alla revisione degli elaborati di piano secondo quanto osservato dalla stessa;

Acquisito

il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’articolo 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”;

Dato atto

che l’adozione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi del 1° comma dell’art. 49 del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000 e smi;

Visti

- il D.Lgs 267/2000
- Lo Statuto Comunale
- la Legge 1150/1942
- La Legge Regionale 45/1989
- Visto il DPR 380/2001
- Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)
- Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)
- Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Constatato

che non vi sono ulteriori interventi da parte dei Consiglieri, la Presidente pone ai voti la deliberazione avente ad oggetto: *"Piano Particolareggiato del Borgo Minerario Autentico di Montevecchio. Adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico."*, come di seguito riportato:

- 15 Voti favorevoli ed unanimi espressi palesemente per alzata di mano dai 15 consiglieri presenti e votanti.

Delibera

Per quanto citato in premessa, che qui si intende richiamato

Di adottare

ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della legge regionale n. 1/2019, dell'art 4 dell'Allegato alla Delib. G.R. n. 5/48 del 29.1.2019 nonché secondo quanto disposto dal rinvio operato dall'articolo 21 alle procedure di cui all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989, il "Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevecchio", predisposto dal R.T.P. Abeille, con sede operativa in 09170 Oristano – Viale San Martino 3, pervenuto con nota prot. n. 16223 del 19.05.2025, trasmesso dall'architetto Enrica Campus, in qualità di capogruppo dell' R.T.P. Abeille, con nota prot. n. 16223 del 19.05.2025, integrato con prot. n. 18723 del 06.06.2025 e prot. 23779 del 24.07.2025, e costituito da:

D. Strutture e disciplina

Elaborato A.1 – Relazione del Piano e Paesaggistica

Elaborato A.2 – Norme Tecniche di Attuazione

E. Conoscenza e progetto

Elaborato B.1 – Geografia del paesaggio minerario

Elaborato B.1 – Geografia del paesaggio urbano

Elaborato B.3 – Atlante degli edifici

Elaborato B.4 – Schede degli edifici (conoscenza e progetto)

Elaborato B.5 – Quaderno dello spazio aperto (conoscenza e progetto)

Elaborato B.6 – Disciplina di Piano

F. Valutazioni

Elaborato C.1 – Rapporto di Assoggettabilità VAS

Elaborato C.2 – VIncA screening - Allegato I

Elaborato C.3 – Relazione Assetto Idrogeologico (art8 c2ter NTA PAI)

Di approvare

la Relazione di Assetto Idrogeologico di accompagnamento al Piano di cui all'art. 8, comma 2 ter, lettera a) delle N.T.A. del P.A.I., redatta dai Dott. Geologi Fausto Alessandro Pani e Roberta Maria Sanna e dall'Ing. Alessandro Salis e allegata al "Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevecchio", dalla quale risulta applicabile la condizione prevista dall'art. 8 comma 2ter, lett. a) delle NdA del PAI (Delib. G.R. n. 2/8 del 20.1.2022) in quanto *"non si riconoscono eventi o frane potenziali agenti nel settore direttamente interessato dalle proposte del Piano, derivanti da fenomeni evolutivi dei versanti"*;

Di dare atto

il Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevecchio costituisce adeguamento al P.P.R.;

Di dare atto

che il Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevecchio in oggetto dovrà essere trasmesso alla Provincia del Medio Campidano, quale autorità competente in materia ambientale al fine del deposito dello stesso così come disposto dall'art.20 c.7 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii., nonché ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della delibera della Giunta regionale n. 44/51

del 14/12/2010 e dell'articolo 12 del decreto legislativo n. 152/2006.

Di dare atto

- che il Borgo Minerario si sviluppa tra i territori del comune di Guspini e Arbus e pertanto necessariamente il piano particolareggiato è da intendersi intercomunale;
- che ai sensi dell'art. 2 comma 2 della convenzione sopra citata, il Comune di Guspini è soggetto realizzatore dell'intervento e svolge la funzione di stazione appaltante ai sensi del D.lgs 36.2023;
- che analogamente alla presente deliberazione, anche il Comune di Arbus dovrà procedere all'adozione del Piano ai sensi dell'articolo 20 e 21 della legge regionale n. 45 del 1989;

Di dare atto

che il Piano in oggetto verrà trasmesso:

- alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia – Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, per l'approvazione ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale n. 28/1998;
- alla Provincia del Medio Campidano per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della delibera della Giunta regionale n. 44/51 del 14/12/2010 e dell'articolo 12 del decreto legislativo n. 152/2006.

Di dare atto

- che ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale n. 45/1989 la presente Delibera di adozione, completa dei relativi allegati, entro 15 (quindici) giorni, è depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune di Guspini, nel sito web istituzionale e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del decreto legislativo n. 152/2006;
- che dell'avvenuta adozione e del deposito sarà data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS, nell'albo pretorio on line e nella pagina iniziale del sito internet istituzionale del Comune di Guspini e dell'autorità competente in materia ambientale.
- che 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.

Di dare atto

che dalla data di adozione del presente Piano si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 3 della Legge 765/1967 e all'articolo 12 comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Di demandare

al Responsabile del Settore Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti alla presente Deliberazione;

Di dichiarare

con separata votazione unanime favorevole espressa in forma palese per alzata di mano n. 15 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. N. 267/2000.

Allegati:

- Piano Particolareggiato del borgo minerario autentico di Montevercchio_Elaborati di Piano

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

Il Presidente

Dott. Ing. Marcello Serru

Il Segretario Comunale

Dott. Gianluca Cossu