



COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

Copia Conforme all'Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 33 del 27/08/2025

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER IL COMPARTO D2.1 IN COERENZA CON LE RISULTANZE DELLO STUDIO COMUNALE DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

L'anno 2025, il giorno 27 del mese di Agosto nella Casa Comunale, convocato dal Sindaco, alle ore 17.30, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione, e in adunanza Ordinaria con l'intervento dei Signori

Presidente

PILI SANDRO

Consiglieri	Presente	Consiglieri	Presente
PILI SANDRO	Si	MURA MAURA	Si
CASU FABIO	Si	MURTAS ALESSANDRO	Si
CICU ROBERTA	Si	ORRU' ROSELLA	Si
ESPIS GABRIELE	Si	PINNA MILO	Si
FLORIS SEBASTIANA	Si	PODDA PAOLO	Si
GRUSSU ANDREA	Si	SANNA LOREDANA	Si
LOBINA GABRIELE	No	VACCA SIMONETTA	Si
MANCA MARIA CRISTINA	Si		
MARCIAS FABRIZIO	Si		
MARONGIU LUCA	Si		

	Presenti	Assenti
Totale	16	1

Assiste il Segretario Generale Dott. Franco Famà

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, PILI SANDRO assume la presidenza.



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno.

Il Sindaco, constatato che nessun consigliere intende intervenire dispone le votazioni che ottengono l'esito sotto riportato:

Consiglieri presenti e votanti: 16 (assente Lobina)

Votanti a favore: unanime dei presenti;

Il sindaco sottopone a votazione per l'immediata esecutività della deliberazione che ottiene lo stesso esito della votazione precedente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.03.2008 con la quale si adotta, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, il Piano di Lottizzazione individuato nel comparto D2.1;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22.07.2008 con la quale si approva in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, il Piano di Lottizzazione individuato nel comparto D2.1;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 22.07.2008 con la quale si approva in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, lo stralcio funzionale del Piano di Lottizzazione individuato nel comparto D2.1;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 21.08.2008 con la quale si approva in via definitiva, la variante al Piano di Lottizzazione con la modifica di due tratti della viabilità interna;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 21.08.2008 con la quale si approvano in via definitiva, alcune modifiche ed integrazioni allo stralcio funzionale;
- la convenzione urbanistica per la realizzazione dello stralcio funzionale n. 1 del Piano di Lottizzazione sottoscritta in data 15.12.2008.

Visti:

- il Decreto legge n. 69 del 21.06.2013 convertito con modificazioni con la Legge n. 98 del 09.08.2013 la quale all'art. 30 comma 3 bis dispone che: *Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni;*
- il Decreto Legge n. 76 del 16.07.2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 120 del 11.09.2020, che all'art. 10 comma 4 bis dispone la proroga triennale dei termini di validità delle convenzioni urbanistiche;
- il Decreto Legge n. 21 del 21.03.2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 51 del 20.05.2022, che all'art. 10 septies dispone la proroga di dodici mesi dei termini di validità delle convenzioni urbanistiche;
- il Decreto Legge n. 198 del 29.12.2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 14 del 24.02.2023 che ha esteso da dodici a ventiquattro mesi la proroga straordinaria della validità delle convenzioni urbanistiche, modificando l'art. 10-septies del D.L. n. 198/2022;
- il Decreto Legge n. 181 del 09.12.2023 convertito con modificazioni dalla Legge n. 11 del 02.02.2024 che ha esteso da ventiquattro a trenta mesi la proroga straordinaria della validità delle convenzioni urbanistiche, modificando ulteriormente l'art. 10-septies del D.L. n. 198/2022;
- il Decreto Legge n. 202 del 27.12.2024 convertito con modificazioni dalla Legge n. 15 del 21.02.2025 che ha esteso da trenta a trentasei mesi la proroga straordinaria della validità delle convenzioni urbanistiche, modificando sempre l'art. 10-septies del D.L. n. 198/2022.

Delibera del Consiglio Comunale



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Atteso che in virtù delle proroghe straordinaria concesse dalle leggi innanzi citate il piano attuativo, e la relativa convenzione urbanistica, è ancora in corso di validità.

Accertato che la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito interessato dal piano di lottizzazione in oggetto è stata avviata ma non ancora ultimata.

Preso atto che:

- in data 05.12.2013 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato preliminarmente, con deliberazione n. 1, il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali anche per il territorio comunale di Terralba, successivamente adottato in via definitiva con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 1 del 07.07.2015;
- con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 1 del 31.01.2014 sono state definite le misure di salvaguardia nelle aree alluvionate del territorio regionale colpite dall'evento calamitoso "Cleopatra" del Novembre 2013;
- con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 2 del 15.03.2016 è stato approvato in via definitiva il Piano Gestione del Rischio alluvioni (P.G.R.A.);
- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27.10.2016 viene approvato il P.G.R.A. del Distretto idrografico della Sardegna, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2017 e nel BURAS in data 23.02.2017.

Rilevato che con l'adozione degli strumenti citati il comparto di lottizzazione D2.1 è stato assoggettato a vincolo idrogeologico.

Visto lo studio comunale di assetto idrogeologico adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 39 del 11.08.2021 ed approvato dal Direttore della Direzione Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna con determinazione n. 262 del 02.12.2021, per la parte idraulica, e con determinazione n. 100 del 16.06.2023 per la parte frana.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22.12.2022 con la quale è stata approvata definitivamente la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale avente ad oggetto *Approvazione in via definitiva della variante al PUC in attuazione dell'art. 8 comma 5 septies delle norme di attuazione del PAI* e la conseguente determinazione n. 64/DG prot. n. 8798 del 20.02.2023, con la quale la Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale dell'Urbanistica dichiara la coerenza della suddetta variante con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, e dispone la pubblicazione sul BURAS della stessa, avvenuta in data 23.02.2023.

Considerato che il comparto di lottizzazione D2.1 a seguito di approvazione dello studio comunale di assetto idrogeologico, ricade completamente in aree di criticità idraulica Hi*.

Dato atto che ai sensi dell'art. 8 comma 5 quater delle norme di attuazione del PAI, i Comuni applicano nelle aree Hi* le norme d'uso stabilite dai piani urbanistici comunali generali ed attuativi, previa loro variante urbanistica di adeguamento per tener conto delle risultanze degli studi comunali di assetto idrogeologico.

Considerato che si rende necessario variare lo strumento attuativo vigente per il comparto D2.1 al fine di recepire le risultanze dello studio di assetto idrogeologico comunale.

Vista la proposta di variante presentata agli Uffici Comunali costituita dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione. Variante;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione D2.1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Stralcio funzionale n. 1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Planimetria PAI, planimetrie catastali e planimetrie dello stato di fatto;
- Stima dell'invarianza idraulica ex art. 47 delle NTA del PAI;



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

- Verifica di assoggettabilità alla VAS. Rapporto preliminare ai sensi della DGR n. 44/51 del 14.12.2010.

Vista l'istruttoria favorevole redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in merito alla variante in oggetto.

Dato atto che la Commissione Urbanistica Comunale ha provveduto all'esame della proposta di cui sopra e per la stessa ha espresso *"parere favorevole all'unanimità"*, come risulta dal verbale n. 01/2025 del 06.08.2025.

Visto l'allegato alla Deliberazione G.R. n. 5/48 del 29.01.2019 "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".

Ritenuto di poter procedere all'adozione della variante di che trattasi, ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della Legge Regionale n. 45/1989, il quale recita: *"Gli strumenti di cui ai punti a), b), c), d) e d-bis), sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo precedente, con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dal piano urbanistico comunale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 5 e secondo i contenuti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni"*.

Acquisito il parere favorevole espresso a cura del Responsabile del II Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000.

Visti gli articoli 42 e 147 bis del D.lgs. n. 267/2000.

Visto l'esito della votazione indicata in premessa;

DELIBERA

Di adottare, ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della Legge Regionale n. 45/1989, la variante al piano di lottizzazione per il comparto D2.1, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 22.07.2008 e ss.mm., costituita dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione. Variante;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione D2.1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Stralcio funzionale n. 1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Planimetria PAI, planimetrie catastali e planimetrie dello stato di fatto;
- Stima dell'invarianza idraulica ex art. 47 delle NTA del PAI;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS. Rapporto preliminare ai sensi della DGR n. 44/51 del 14.12.2010.

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 9 della Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989, la presente deliberazione e i relativi allegati saranno depositati a disposizione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicati nell'apposita sezione del sito web istituzionale.

Di dare atto, inoltre, che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS chiunque potrà prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta.

Di dare atto che fino all'entrata in vigore della variante in oggetto si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12 del DPR n. 380 del 06.06.2001.

Di dare mandato al Responsabile del II Servizio per l'adozione degli atti necessari al prosieguo del procedimento.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to(Dott. PILI SANDRO)

IL Segretario Generale

f.to(Dott. Franco Famà)

<u>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</u>
--

CERTIFICO che la presente deliberazione, ai sensi della legge 69/2009, è in corso di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 05/09/2025 per 15 giorni consecutivi.

IL Segretario Generale

Terralba, li 05/09/2025

f.to(Dott. Franco Famà)

<u>CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE</u>

CERTIFICO che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 05/09/2025 al _____, ed è divenuta esecutiva ai sensi dell' art.134, comma 3, del T.U.EE.LL n. 267/2000.

IL Segretario Generale

Terralba, li

f.to (Dott. Franco Famà)

IL MESSO COMUNALE

f.to _____

N° _____ DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

PER COPIA CONFORME

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

f.to _____

Terralba, li