COMUNE DI TERRALBA
(Provincia di Oristano)

Copia Conforme all'Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 35 del 27/08/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE - PEEP MOLINU MANNU - COMPARTO C1.7 - 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.

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 le Norme Tecniche di Attuazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 16 del 27 gennaio 1976 denominato "PEEP Molinu Mannu" - comparto C1.7.

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 15 giugno 2001 con la quale è stato approvato in via definitiva il Piano Urbanistico Comunale (PUC), pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 31 del 11 settembre 2001.

Vista la Determinazione n. 262, prot. n. 12877 del 2 dicembre 2021, assunta dal Segretario Generale della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, con la quale è stata approvata la variante al PAI del Comune di Terralba di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 11 agosto 2021, ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI ed in attuazione delle Direttive approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino con Deliberazione n. 1 del 4 dicembre 2020.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29 dicembre 2021, con la quale è stata adottata la variante al PUC finalizzata a recepire le risultanze dello studio comunale di assetto idrogeologico, consistente nella modifica delle norme tecniche di attuazione vigenti al fine di integrare le stesse con l'introduzione degli artt. 13 e 13bis.

Considerato che, nell'ambito del procedimento di variante al PUC, con nota prot. n. 19289 del 21 novembre 2022, il Comune di Terralba ha trasmesso una revisione organica del Rapporto Preliminare Ambientale, all'interno della quale vengono esaminati, tra gli altri, gli effetti cumulativi delle zone C esistenti sul territorio.

Vista la Determinazione n. 1075 del 5 dicembre 2022 della Provincia di Oristano – Settore ambiente e attività produttive Ufficio VAS - con la quale si determina di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. la Variante al PUC del Comune di Terralba in attuazione dell'art. 8 comma 5 quater (ex comma 5-septies) delle NTA del PAI.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22 dicembre 2022 con la quale è stata approvata in via definitiva la Variante al PUC in attuazione dell'art. 8 comma 5-quater (ex comma 5-septies) delle norme di attuazione del PAI.

Vista la Determinazione n. 216, prot. n. 8798 del 20 febbraio 2023, assunta dalla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia con la quale veniva dichiarata coerente la variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22 dicembre 2022.

Dato atto che la Deliberazione di approvazione della variante urbanistica citata e la Determinazione n. 216/2023 sono state pubblicate sul B.U.R.A.S. n. 11 del 23 febbraio 2023 – Parte III e pertanto la citata variante è vigente dal 24 febbraio 2023.

Considerato che la zona Hi*, individuata dallo studio comunale di assetto idrogeologico approvato, interessa il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare "PEEP Molinu Mannu" - comparto C1.7.

Ritenuto necessario pertanto integrare le succitate Norme Tecniche di Attuazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare "PEEP Molinu Mannu" - comparto C1.7, al fine di recepire le risultanze dello studio comunale di assetto idrogeologico e renderle coerenti con le nuove disposizioni del PUC vigente.

Vista la bozza di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PEEP C1.7, redatta dall'ufficio tecnico comunale, che si configura come una modifica puntuale in coerenza con le norme del PUC e con le disposizioni del PAI.

Dato atto che la Commissione Urbanistica Comunale ha esaminato la proposta e ha espresso *"parere favorevole all'unanimità"*, come risulta dal verbale n. 01/2025 del 6 agosto 2025.

Evidenziato che la variante proposta non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico.

Ritenuto di poter procedere all'approvazione della variante ai sensi dell'articolo 21, comma 2 bis, della Legge Regionale n. 45/1989, che recita: "*Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali".*

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 approvare, ai sensi dell'articolo 21 comma 2 bis della Legge Regionale n. 45/1989, la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 16 del 27 gennaio 1976 denominato "PEEP

Molinu Mannu" - comparto C1.7, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

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 6 giugno 2001 (Testo Unico dell'edilizia).

Di dare atto, altresì, che la variante al Piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (B.U.R.A.S), da parte del Comune, del provvedimento di approvazione definitiva.

Di dare mandato agli uffici competenti di provvedere agli adempimenti di pubblicazione della presente deliberazione sul B.U.R.A.S per la sua efficacia.

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.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE — IL Segretario Generale

f.to(Dott. PILI SANDRO) — f.to(Dott. Franco Famà)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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)

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

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