



COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

Copia Conforme all'Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 32 del 27/08/2025

OGGETTO: ADOZIONE DI UNA VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) AI SENSI DELL'ART. 20 BIS, COMMA 2, LETTERA H) DELLA L.R. N. 45/1989 E SS.MM.II. IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO (P.I.R.U.) DELLA EX CANTINA SOCIALE E APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE GENERALE DELL'INTERVENTO.

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.

Delibera del Consiglio Comunale



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Il sindaco dopo aver ringraziato tutti coloro (politici e tecnici) che hanno partecipato alla formazione della proposta dà lettura del documento che recita quanto segue:

“Tutti gli argomenti cui questo Consiglio Comunale è chiamato a discutere e decidere sono importanti, ma alcuni assumono una maggiore rilevanza per la collettività, anche in quanto finalizzate a creare occasioni di sviluppo per la cittadina, e crediamo questo punto all’ordine del giorno ne costituisca un esempio, e noi oggi abbiamo l’onore di dare avvio al progetto di riqualificazione del complesso ex cantina sociale.

Nell’ambito del presente intervento, dò lettura di quanto riportato sull’argomento nel programma elettorale di questa maggioranza consiliare, presentato alla cittadinanza in occasione delle elezioni amministrative del 2022, quale espressione della nostra programmazione e ad evidenziare la concretezza della nostra azione:

L’importanza che gli immobili ex Cantina Sociale riveste per la comunità Terralbese, legato alla memoria collettiva e simbolo di un riscatto sociale ed economico nel dopoguerra, ha indotto (doverosamente) l’Amministrazione Comunale uscente a redigere un progetto di recupero e riqualificazione almeno su una parte del complesso edilizio, e partecipare ad un bando pubblicato dalla Regione nel 2018 (P.I.R.U. – Piani Integrati di Riqualificazione Urbana).

Il bando prevedeva il finanziamento di solo un progetto per provincia, e Terralba è arrivata prima nella Provincia di Oristano, ottenendo il finanziamento di 1.150.000 euro, che comprende la redazione del Piano particolareggiato attuativo, l’acquisizione e i lavori di recupero e riqualificazione (relativamente alla porzione retrostante rispetto alla via Marceddi)

E’ in corso il procedimento per la redazione del Piano particolareggiato attuativo, che interessa anche le zone urbane contermini e circostanti al complesso edilizio. (Nota: trattasi del Piano in discussione oggi)

Un progetto importantissimo, che seppur riguardante una sola parte degli edifici e con una somma insufficiente per intervenire su tutto il complesso, riteniamo possa essere da volano per proseguire proficuamente in questo percorso finalizzato a restituire alla collettività un patrimonio da valorizzare affinché ne usufruiscano la generazione presente e quelle future, attraverso una riorganizzazione delle funzioni.

Nell’ambito di questo percorso, il Consiglio Comunale uscente con deliberazione del 14 aprile 2022 in pieno accordo con la proprietà del complesso edilizio ex Cantina Sociale ha deciso di valutare e percorrere l’acquisizione di tutti gli immobili.

Questo procedimento è in corso nel momento della stesura del presente programma. (Nota: l’acquisizione è stata effettuata con la stipula del relativo atto nel mese di dicembre 2022)

In piena e totale collaborazione con la cooperativa proprietaria del complesso edilizio, il nostro impegno proseguirà affinché tutti i fabbricati diventino proprietà comunale e quindi, di fatto, restituiti alla collettività.

Il raggiungimento di questo importante e fondamentale risultato consentirà finalmente di poter redigere un progetto complessivo e compiuto sull’intera area, (Nota: il progetto preliminare generale è oggetto della proposta di delibera ora in discussione) essenziale per poter presentare istanze di finanziamento per il suo recupero e riqualificazione, con l’obiettivo di restituire alla comunità terralbese un edificio ed un luogo molto importante per essa, legato alla memoria collettiva e simbolo di un riscatto sociale ed economico nel dopoguerra, da considerare come un patrimonio da valorizzare affinché ne usufruiscano sia la generazione presente che quelle future.

>>>

Come accennato il consiglio comunale, in precedenti occasioni (che riassumo cronologicamente) ha avuto ugualmente modo di affrontare l’importante argomento:

- Consiglio comunale del 23/04/2018: partecipazione al bando Programma Integrato Riordino Urbano pubblicato dalla Regione Sardegna
- Consiglio comunale del 14/04/2022: decisione unanime di acquisire in proprietà il complesso immobiliare
- poi a DICEMBRE 2022 è stato stipulato l’atto di acquisto in proprietà

Come potete constatare anche dal periodo trascorso, si è trattato di un percorso lungo e complesso, intercalato dalla pandemia e da un ricorso sul bando di finanziamento regionale, riguardante un’altra provincia ma che ha bloccato l’intero iter procedurale.

Le attività sono riprese effettivamente nel 2021, ed oggi, finalmente, siamo chiamati ad adottare – per la successiva pubblicazione degli atti e a seguire l’approvazione definitiva - la variante al Piano Urbanistico, adattando e rendendo coerente la pianificazione urbanistica con il progetto di riqualificazione del complesso edilizio.



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Prima di dare la parola al progettista incaricato, l'arch. Sanna, che unitamente al suo gruppo di lavoro ringraziamo per la professionalità e disponibilità, ritengo di esprimere alcune precisazioni sul progetto e sulla variante, che appunto vedremo meglio dopo:

- il progetto presentato in regione nel 2018 prevedeva una serie di funzioni che siamo ora obbligati a mantenere, a garanzia del punteggio ottenuto che ci ha consentito di ottenere il finanziamento;
- tale progetto interessava solo la parte retrostante (le cosiddette cantine B e C), mentre non riguardava la cantina A (la più datata e posizionata verso la via Marceddi), in quanto in quel periodo era oggetto di separata trattativa di cessione;
- successivamente tale trattativa non si è conclusa e pertanto abbiamo acquisito l'intero immobile, compresa la cantina A non ricompresa nel progetto finanziato dalla Regione;
- per tale motivo è stato predisposto un progetto preliminare generale dell'intero complesso, compresa la cantina A, che però al momento non sarà interessata da interventi in quanto non vi è la copertura finanziaria; la pianificazione generale ipotizzata può naturalmente essere modificata nel tempo, fatta salva la coerenza con la nuova destinazione urbanistica "G";
- pertanto il finanziamento regionale riguarderà le porzioni previste inizialmente e con le medesime destinazioni d'uso ipotizzate a suo tempo; a tale proposito, nei prossimi mesi provvederemo ad approvare il progetto definitivo delle opere in corso di predisposizione;
- nelle slide che vedremo dopo sarà riportata anche una ipotesi progettuale di riqualificazione dell'area prospiciente la via Marceddi, comprendente anche la palazzina uffici; come noto, al momento della partecipazione del comune al bando regionale la proprietà di tale area era già stata trasferita ad altra proprietà privata, per cui è esclusa da tutta la programmazione comunale; ma riconoscendone l'importanza e con l'intenzione di riunificare la proprietà e restituire anche tale porzione alla collettività, lo scorso anno era stata avviata una interlocuzione con la proprietà per valutare un percorso congiunto di riqualificazione, che però (esclusivamente per motivi di carattere tecnico/urbanistico) non si è potuto concludere. Allo stato attuale la proprietà, riconoscendo l'importanza per la collettività di riqualificare anche tale area unitamente al complesso ex cantina sociale, si è resa disponibile (sospendendo momentaneamente i propri investimenti e decisioni) a cedere l'area al Comune a titolo oneroso, oppure anche a valutare la permuta con altra area di proprietà comunale avente pari caratteristiche di parametri urbanistici. Al momento l'ufficio tecnico (a seguito di una delibera di indirizzi della Giunta Comunale), sta verificando e valutando tali ipotesi.

Vi ringrazio per l'attenzione e, prima di passare la parola all'arch. Sanna, disponibile per eventuali chiarimenti ed approfondimenti, consentitemi di ringraziare l'ufficio tecnico per il prezioso ed impegnativo lavoro: l'ing. Cenghialta, il geom. Pitzus e l'ing. Manca, ed i colleghi amministratori, sia i consiglieri della precedente consiliatura che quelli attuali, per la determinazione con cui si sta perseguendo anche questo importante obiettivo.

Anticipo che non appena pubblicati e divenuti efficaci gli atti in discussione, come avvenuto in precedenti occasioni, durante la fase di pubblicazione degli atti provvederemo a promuovere una assemblea pubblica per informare la cittadinanza su tale pianificazione.”

Il Sindaco a conclusione del suo intervento, concede la parola all'arch. Sanna.

Si dà atto che durante la discussione entra il vice sindaco Grussu e la consigliera Manca ore 18.00

Il Sindaco dopo aver concesso l'illustrazione tecnica della variante al professionista incaricato, passa la parola ai consiglieri presenti in aula.

Interviene il consigliere Murtas per chiedere informazioni in merito all'idea di recupero dei Silos e sulla volontà di ritagliare uno spazio da destinare ai carri di carnevali.

Replica il tecnico Arch. Sanna per specificare che le torri vinarie saranno messe in sicurezza e recuperate come spazi commerciali espositivi e si accederà ai diversi piani mediante ascensore esterno che consentirà la vista da una terrazza che verrà ricavata nella parte più alta delle torri. Il Sindaco aggiunge che il capannone per l'allestimento dei carri allegorici non è interessato dal primo



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

intervento finanziato, per cui la sua rimozione sarà effettuata non appena ricevuti altri finanziamenti, con contestuale ricostruzione nell'area PIP.

Interviene la consigliera Manca per esprimersi favorevolmente in merito alla proposta di riqualificazione della cantina che rappresenta un bene fondamentale per il Terralbese sin dai tempi passati dove si lavoravano 170 mila quintali di uva per cui la storia non deve essere dimenticata ma conservata. Prende atto che il termine "rigenerazione" usato dal professionista presente in aula è quanto mai appropriato in merito alla cantina perché fa pensare ad un ambiente urbano in funzione di bisogni dei cittadini. Ricorda che nella legislatura regionale precedente (Soru) aveva stanziato un finanziamento per lo stesso intervento che poi nel cambio del mandato di legislatura l'intervento è stato definanziato. Favorevole all'idea progettuale in particolare alla creazione degli spazi verdi che consentono una fruizione dei medesimi anche per i bambini per cui va ad alimentare maggiormente la congiunzione tra la produzione ed il centro abitato. Invita l'amministrazione ad avere sin da ora un'idea anche per la gestione dei servizi inerenti la cantina. Conclude dichiarando il suo voto favorevole alla variante del PUC perché i servizi proposti sono funzionali alla crescita della collettività e sollecita l'amministrazione a porre in essere un coinvolgimento in seduta pubblica della cittadinanza all'intervento da realizzare sulla cantina.

Interviene la consigliera Sanna per ringraziare i professionisti che hanno illustrato in aula la variante dichiarando che voterà a favore della rigenerazione della cantina perché rappresenta anzitutto la storia del nostro paese. Il suo auspicio è quello che tutti gli interventi della cantina vengano realizzati anche se necessariamente occorrerà reperire altri finanziamenti per il completamento dell'opera.

Conclusa la discussione il Sindaco mette ai voti la proposta in esame che ottiene la seguente votazione:

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

Premesso che:

- all'interno dell'ambito urbano del Comune di Terralba è presente un'area un tempo destinata a Cantina Sociale che risulta in stato di abbandono dalla fine degli anni novanta, quando la crisi economica ha portato alla chiusura della struttura produttiva;
- i fabbricati che la costituiscono, realizzati tra il 1950 e il 1970, versano oramai in un profondo stato di abbandono che genera nel contesto circostante un forte degrado;
- la riqualificazione e il ripristino funzionale dell'area interessata dall'ex Cantina Sociale rientrano tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale che ravvisa in essa un possibile volano per il miglioramento della qualità urbana, lo sviluppo dell'economia e la diffusione della cultura, determinando in tal modo un miglioramento della qualità della vita dei cittadini, nonché la creazione di un luogo di incontro e di sviluppo per il territorio oltre che di promozione dei suoi prodotti;
- con la deliberazione della Giunta Regionale n. 50/14 del 07 novembre 2017 sono stati approvati gli indirizzi attuativi, i requisiti e i criteri di programmazione delle risorse destinate ai programmi integrati



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

per il riordino urbano e ai programmi integrati di riqualificazione urbanistica di cui all'art. 40 della Legge Regionale n. 8/2015;

- in attuazione della citata deliberazione, la Regione Sardegna ha proceduto, con la determinazione n. 2431/SDA del 19 dicembre 2017, ad indire la procedura finalizzata al finanziamento dei programmi integrati per il riordino urbano e dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica, pubblicato online in pari data;
- tale procedura prevedeva tre, distinte, misure di finanziamento: a) programmi integrati per le periferie, b) programmi integrati per le zone A e B, finalizzati al recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici delle zone interne; c) programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi;
- a seguito dell'avviso pubblico per l'erogazione dei suddetti contributi, il Comune di Terralba si è attivato per la partecipazione al bando con l'obiettivo di predisporre una proposta progettuale che integrasse interventi pubblici e privati per riqualificare l'ambito urbano in cui insiste il complesso dell'ex cantina sociale, prospiciente la Via Marceddì;
- a tal fine, l'Ufficio Tecnico Comunale ha redatto il Programma Integrato denominato "Riqualificazione di parte del complesso ex Cantina Sociale di Terralba", dell'importo totale di € 4.175.129,20.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 23.04.2018 con la quale è stata approvata la proposta di Programma Integrato per la *Riqualificazione di una parte del complesso ex cantina sociale di Terralba* dell'importo complessivo di € 4.175.129,20.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 7796 del 24.04.2018 è stata inoltrata al competente ufficio regionale l'istanza di finanziamento per l'importo complessivo di € 1.150.000,00, di cui € 150.000,00 finalizzati alla redazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) e € 1.000.000,00 per l'acquisizione delle aree e la riqualificazione di una parte dei fabbricati compresi nel piano;
- con la Determinazione del Direttore del Servizio Supporti Direzionali, Affari Giuridici e Finanziari dell'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 203/SDA del 26 febbraio 2019 sono stati approvati i verbali redatti dalla commissione di valutazione appositamente nominata e le graduatorie relative alle tre misure;
- l'istanza presentata dal Comune di Terralba è risultata finanziabile.

Richiamata la nota prot. n. 13623 del 19.03.2021, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 4753 il 19.03.2021, con la quale la Regione Autonoma della Sardegna comunica l'assegnazione del contributo di € 1.150.000,00 suddiviso in € 150.000,00 per la redazione del piano attuativo ed € 1.000.000,00 per la sua attuazione, come da richiesta dell'Ente.

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 02.07.2021 si è provveduto all'approvazione del protocollo d'intesa per la redazione del P.I.R.U. trasmesso dalla Regione Autonoma della Sardegna unitamente alla nota prot. n. 13623 del 19.03.2021, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 4753 il 19.03.2021, a dare mandato al Sindaco per la sottoscrizione di detto protocollo d'intesa, all'approvazione del cronoprogramma relativo alle attività di redazione del Programma Integrato e all'impegno di cofinanziamento mediante apposita programmazione dei fondi relativi all'avanzo di Amministrazione.

Preso atto che in data 21.09.2021 si è sottoscritto il protocollo d'intesa relativo ai contributi ai Comuni per la redazione dei P.I.R.U. tra la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale, Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica, rappresentata dall'Ing. Alessandro Pusceddu in qualità di Direttore e il Comune di Terralba rappresentato dal Dott. Sandro Pili in qualità di Sindaco pro tempore.

Rilevato che il contributo concesso è destinato alla redazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) finalizzato alla "Riqualificazione di una parte del complesso ex cantina sociale di Terralba".



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Considerato che all'art. 4 del suddetto protocollo d'intesa il Comune di Terralba si impegna a presentare alla Regione il piano finanziario (PF) per la redazione del P.I.R.U. dotato di un apposito cronoprogramma, approvato dall'amministrazione comunale e corredato dal provvedimento di accantonamento della necessaria quota di cofinanziamento comunale.

Vista, pertanto, la deliberazione della Giunta Comunale n. 175 del 29.10.2021 con la quale si approva il piano operativo e finanziario per la redazione del P.I.R.U. nell'ambito del progetto di riqualificazione di parte del complesso ex Cantina Sociale di Terralba.

Vista la nota prot. n. 57013 del 15.11.2021, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 19157 in data 16.11.2021, di approvazione del succitato Piano finanziario e cronoprogramma.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 14.10.2022 con la quale si delibera di acquisire in proprietà il complesso immobiliare dell'ex Cantina Sociale di Terralba, indentificato al NCEU al foglio 7, particella 2126, subalterni 5 e 8.

Dato atto che in data 6 dicembre 2022 è stato stipulato l'atto di compravendita rep. n. 25606, registro generale 7313, registro particolare 5899, per l'acquisizione degli immobili in oggetto a rogito del notaio Dott. Mulas Pellerano Edoardo.

Vista la Convenzione per il contributo al Comune di Terralba (Programma Integrato per il Riordino Urbano - L.R. 8/2015, art. 40, misura a), da cui si evince che l'importo complessivo del programma è stato ridefinito in € 4.257.992,34 a seguito dell'adeguamento del quadro economico derivante dal cronoprogramma procedurale e finanziario richiesto dalla Regione per l'erogazione del contributo.

Considerato che ai sensi del comma 8 dell'art. 40 della L.R. 8/2015 i programmi integrati hanno valenza di piani attuativi e, qualora necessario, la relativa adozione è deliberata contestualmente alla variante allo strumento urbanistico generale.

Tenuto conto che le modalità per la redazione dei piani attuativi di cui sopra sono disciplinate dagli artt. 20, 20 bis e 21 della L.R. 45/1989.

Dato atto che al fine di redigere la variante sostanziale al PUC ai sensi dell'art. 20 bis comma 2 lett. h) della L.R. 45/1989 correlata all'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano di cui all'art. 40 della L.R. 8/2015 si è proceduto, con determinazione del Responsabile del 2° Servizio n. 71 del 06.12.2022, all'affidamento dell'incarico professionale per la redazione della fase conoscitiva, l'espletamento della procedura di VAS e la redazione di tutti gli elaborati di Piano.

Preso atto che con la variante al PUC si propone di modificare la destinazione d'uso urbanistica di una porzione dell'area interessata. In particolare, la variante interessa due lotti di proprietà pubblica all'interno dell'isolato della ex cantina: il lotto centrale, precedentemente destinato a D1.1 (industriale-artigianale), e l'area dell'ex depuratore, precedentemente D1.4. La proposta prevede la conversione di una parte del lotto dell'ex cantina in G.12.1 (servizi generali) e l'area dell'ex depuratore in G12.2 (servizi generali).

Dato atto che:

- la presente variante al PUC si configura come variante sostanziale, ai sensi dell'articolo 20, commi 22 e 23, della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., in quanto incrementa la previsione insediativa e modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;
- l'area interessata dalla variante ricade in area di criticità idraulica (Hi*) ed è da sottoporre a verifica d'invarianza idraulica ai sensi dell'art. 47 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico;
- la variante è stata sottoposta a preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come previsto dal comma 24 dell'art. 20 della L.R. 45/1989;
- a seguito dell'avvio della procedura di VAS con Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 dell'11.02.2025, l'autorità competente ha concluso l'iter con la Determinazione n. 435 del 15.05.2025, la quale ha stabilito che la variante non è soggetta a VAS in quanto non si prevedono impatti ambientali significativi;



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

-
- è stata avviata, presso il Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Sardegna, la verifica dell'interesse culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, del decreto 6 febbraio 2004 così come modificato dal decreto 28 febbraio 2005 e del decreto 25 gennaio 2005.

Visti:

- la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 20 bis, comma 2, lettera h il quale recita: *“Sino all'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, i comuni tenuti all'adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione correlati all'attuazione dei programmi integrati di cui all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio) o all'attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative)”*;
- la Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16 *Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179*;
- la Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 40 *Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano*.

Vista la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale per l'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) della ex cantina sociale, costituita dai seguenti elaborati:

- ELAB. 1.1 Var. Relazione tecnica descrittiva - Variante;
- ELAB. 1.2 Var. Regolamento edilizio – Variante;
- ELAB. 1.3 Var. Norme tecniche di attuazione – Variante;
- ELAB. 1.4 Var. Relazione di invarianza idraulica;
- ELAB. 1.5 Var. Relazione asseverata ex art. 8 comma 2 ter N.A. del PAI (parte frana);
- ELAB. 2.1 Var. Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- ELAB. 2.2 Var. Sintesi non tecnica;
- TAV. CU4 Zonizzazione - PUC vigente sc. 1: 5000;
- TAV. CU4 Var Zonizzazione - PUC variante sc. 1: 5000;
- TAV. CU5 Var Confronto zonizzazione ante variante e post variante sc. 1: 2000.

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.

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 e per gli effetti dell'art. 20 bis, comma 2, lettera h) della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale per l'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) della ex Cantina Sociale, costituita dai seguenti elaborati:

- ELAB. 1.1 Var. Relazione tecnica descrittiva - Variante;
- ELAB. 1.2 Var. Regolamento edilizio – Variante;
- ELAB. 1.3 Var. Norme tecniche di attuazione – Variante;
- ELAB. 1.4 Var. Relazione di invarianza idraulica;
- ELAB. 1.5 Var. Relazione asseverata ex art. 8 comma 2 ter N.A. del PAI (parte frana);



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

-
- ELAB. 2.1 Var. Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
 - ELAB. 2.2 Var. Sintesi non tecnica;
 - TAV. CU4 Zonizzazione - PUC vigente sc. 1: 5000;
 - TAV. CU4 Var Zonizzazione - PUC variante sc. 1: 5000;
 - TAV. CU5 Var Confronto zonizzazione ante variante e post variante sc. 1: 2000.

Di approvare il progetto preliminare del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) del complesso ex Cantina Sociale, quale atto di indirizzo politico e tecnico-amministrativo, per le finalità di cui alla presente delibera e al fine di procedere con la progettazione definitiva, la cui adozione avverrà con apposito e separato provvedimento come piano attuativo.

Di dare atto che l'adozione della variante urbanistica di cui al punto 1) e l'approvazione preliminare del PIRU di cui al punto 2) sono atti tra loro strettamente correlati e funzionali all'obiettivo di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area.

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, altresì, 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 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)

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