



# COMUNE DI PULA

## CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Proposta DELC1-31-2019 del del 22/10/2019

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE N. 27  
Adottata nella seduta del 23/10/2019

**OGGETTO:** Atto di ricognizione e programmazione dell'iter di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al PPR.

L'anno 2019 (Duemila diciannove) il giorno 23 (ventitre) del mese di ottobre alle ore 17:00 nel Comune di Pula e nell'abituale Sala delle adunanze, convocato con appositi avvisi, si è riunito, in prima convocazione straordinaria urgente (ai sensi art. 3 comma 4 del Regolamento del Consiglio), il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. MEDAU	CARLA	P	
2. COLLU	ILARIA	P	
3. FARNETI	EMANUELE	P	
4. PIRISINU	OMBRETTA	P	
5. MASCIA	ANGELA	P	
6. USAI	FILIPPO	P	
7. AZARA	PIERANDREA		A
8. CAPPATO	ALESSANDRO		A
9. LECCA	CARLA	P	
10. LUCARELLI	SIMONETTA	P	
11. BERGHI	ANDREA	P	
12. ZUCCA	MASSIMILIANO	P	
13. PITTALUGA	ANGELO		A
14. LOI	ELISABETTA		A
15. TOCCORI	FRANCESCA		A
16. FA	DONATELLA		A
17. ABIS	ANDREA		A

**TOTALE PRESENTI N. 10    TOTALE ASSENTI N. 7**

Assiste il Segretario comunale **Dr.ssa Maria Lucia Chessa**

**IL PRESIDENTE Carla Medau assume la presidenza** e, constatato il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, **dichiara aperta la seduta.**

**Nomina degli Scrutatori:**  
**Lecca Carla – Zucca Massimiliano**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta della Giunta;

Sentita l'esposizione della parte tecnica della proposta e dell'iter procedurale dell'adeguamento del PUC al PPR a cura del Responsabile del Settore Tecnico Geom. Donato Deidda, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Sentito l'intervento della Sindaca, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri: Usai, Lecca, Collu, Farneti, Zucca e Pirisinu, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Sentita la Consigliera Lucarelli, la quale chiede la sospensione del Consiglio, in quanto ritiene opportuno apportare alla proposta alcune modifiche;

Preso atto che la seduta è sospesa alle ore 18,05 e che i lavori riprendono alle 18,20;

Sentita la Sindaca, la quale informa il Consiglio che le modifiche proposte sono state accolte e che il testo della deliberazione e l'oggetto viene così modificato:

### **Premesso che:**

- *Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 24 novembre 2015 il piano urbanistico è stato adottato unitamente agli elaborati che lo compongono e al Rapporto Ambientale della VAS ed è stato depositato presso la Segreteria Comunale in data 17 dicembre 2015 a disposizione del pubblico per essere visionato e per poter presentare osservazioni scritte, ed è stato pubblicato sul sito web istituzionale.*
- *Con nota prot. 26165 del 15 dicembre 2015 il Piano Urbanistico è stato trasmesso alla Provincia di Cagliari in ragione della procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica). Con nota prot. 296 del 8 gennaio 2016 il Piano è stato trasmesso anche alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica.*
- *E' stato poi dato seguito alla fase partecipativa e di ascolto dei soggetti rappresentativi del territorio, mediante indizione di incontri pubblici che si sono tenuti il giorno 05 febbraio 2016, nonché la fase di consultazione dei soggetti con competenze ambientali che si è svolta presso la Provincia di Cagliari nella riunione di post-adozione del giorno 11 febbraio 2016.*
- *Si è inoltre provveduto a trasmettere il Piano all'Assessorato Regionale della Difesa all'Ambiente (nota prot. 112 del 4 gennaio 2016) per valutare l'eventuale necessità di sottoporre a revisione la Valutazione di Incidenza Ecologica, rispetto al giudizio positivo espresso precedentemente con determinazione n° 9982/400 del 9 maggio 2014.*
- *Sono pervenute numerose osservazioni al PUC da parte di cittadini e osservazioni in relazione al processo di VAS da parte degli Assessorati Regionali all'Industria e ai Lavori Pubblici, da parte del Direzione Generale dei Beni Culturali, dell'Autorità Portuale di Cagliari, dalla Soprintendenza Archeologica e dal Gruppo di Intervento Giuridico.*

- *Inoltre la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica – con nota prot. 14127/DG del 7 aprile 2016, ha formulato proprie osservazioni al PUC ai sensi dell’art. 20 bis della legge regionale n° 45 del 1989.*
  - *Le osservazioni della Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica sono state esaminate e valutate con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 17 aprile 2018, mentre con i verbali di deliberazione del Consiglio Comunale n° 22, n° 23 e n° 24 del 15 maggio 2018, sono state esaminate e valutate le osservazioni dei cittadini fatta eccezione di alcuni punti, in relazione ai quali è stata chiesta la nomina del Commissario ad acta, in sostituzione del Consiglio Comunale per ragioni di incompatibilità dei consiglieri comunali.*
  - *Successivamente, con verbale di deliberazione del suddetto Commissario ad acta n° 1 del 30 ottobre 2018 è stato completato l’esame delle osservazioni al PUC;*
  - *Dall’esame di tutte le osservazioni, sia dei privati che della regione, è emersa la necessita di sostanziali revisioni al Piano Urbanistico, mediante complesse attività di indagine e verifica, tra cui, a titolo non esaustivo si indicano:*
    - *Integrazioni di analisi e rilievi sull’edificato presente nel territorio comunale corredato da allineamenti cartografici e dati tabellari di natura tecnica ed amministrativa che interessano pressoché tutte le zone omogenee;*
    - *Integrazioni agli elaborati testuali del piano con particolare riferimento alla relazione illustrativa, alle norme di attuazione e al regolamento edilizio;*
    - *Integrazioni allo studio dell’Assetto Ambientale con produzione e/o aggiornamento di nuove tavole, quali ad esempio la tavola in scala 1:10000 Land Suitability;*
    - *Integrazioni dello studio dell’Assetto Storico Culturale in termini descrittivi e con produzione di nuove tavole, con adeguamento delle discipline dei singoli beni in conformità a quanto già definito nel Verbale di Coopianificazione dei Beni Architettonici, Paesaggistici e Archeologici;*
    - *Allineamento del territorio al PPR in termini di discesa di scala dei relativi tematismi, sviluppo degli indirizzi progettuali del PPR fino alla pianificazione paesaggistica di dettaglio calibrate e integrata con l’adeguamento urbanistico;*
    - *Relazione giustificativa delle scelte del piano (revisione urbanistica da riallineare in esito a tutto quanto sopra);*
    - *Integrazione e allineamento della disciplina contenuta nelle NTA e nel Regolamento Edilizio;*
    - *Revisione della cartografia rendendola editabile e sovrapponibile alle modifiche da effettuare e eventuali ortofoto aggiornate;*
    - *Intersezione del lavoro di adeguamento del PUC al PPR con il PAI a livello grafico e normativo;*
  - *Le suddette attività peraltro comportano:*
    - *Di sviluppare ex novo la discesa di scala del PUC adeguato ai tematismi del PPR e relativi indirizzi con adeguamento del Progetto Paesaggistico in dettaglio;*
    - *L’attivazione di una consulenza specialistica per l’adeguamento dell’indagine demografica secondo le indicazioni fornite dalla regione;*
- Conseguentemente a tali lunghe e complesse attività l’amministrazione comunale ha dovuto individuare specifiche figure professionali:*
- 1) *Per il coordinamento delle suddette attività e per relazionarsi con gli altri enti istituzionalmente coinvolti nelle procedure che dovranno essere attivate al fine di acquisire consensi, pareri di fattibilità inerenti il procedimento, condivisione e altri assensi ( Assessorati della Regione, Soprintendenze, Provincia ecc.)*

- 2) *Per la valutazione degli effetti a cascata prodotti dalle nuove linee del PUC rivisitato, sui procedimenti propedeutici di VAS, VIEc e sulla disciplina degli Assetti Storico Culturale, Ambientale e Insediativo;*
  - 3) *Per relazionarsi con le altre sezioni professionali, coinvolte e da coinvolgere, preposte a studi, analisi, indagini, elaborazioni di qualunque natura nel complesso processo di rivisitazione del Piano Urbanistico;*
  - 3) *Per partecipare a riunioni, incontri, tavoli di lavoro estesi anche alle altre sezioni professionali, da svolgersi con l'amministrazione comunale, per rendicontare sull'operato svolto e per l'assunzione di decisioni in campo di pianificazione e programmazione urbanistica, oltre che quelle inerenti i procedimenti;*
  - 4) *Per la specifica attività di coopianificazione e condivisione con tutti gli enti coinvolti quali, a titolo non esaustivo, gli Assessorati Regionali, con la Città Metropolitana, la Soprintendenza Archeologica e la Soprintendenza ai Monumenti;*
  - 5) *Per la revisione degli elaborati inerenti gli studi dell'Assetto Insediativo, dell'Assetto Storico Culturale, dell'Assetto Ambientale, annessi al Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24 Novembre 2015, in fase di revisione;*
  - 6) *Per la rielaborazione della cartografia del Piano Urbanistico Comunale secondo gli indirizzi del coordinatore del Piano*
  - 7) *Per l'attività di analisi sulla struttura della popolazione con andamento e previsioni future;*
  - 8) *Per l'analisi del patrimonio edilizio esistente in termini di case occupate (da residenti e non residenti) e non occupate disponibili per l'insediamento di nuove residenzialità;*
  - 9) *Per ogni ulteriore attività di indagine e valutativa necessaria per fornire corrette indicazioni all'ufficio del piano per l'adeguamento del PUC alle osservazioni regionali con particolare riferimento al "Dimensionamento del Piano";*
  - 10) *Per la individuazione dei siti proponibili per la localizzazione di strutture portuali, con una valutazione di massima della fattibilità, pressioni e impatti che possono influire sulla scelta, tenendo conto del quadro normativo, con particolare riferimento alle previsioni del piano paesaggistico regionale e alla specifica normativa regionale in materia di porti, e per ogni ulteriore attività di indagine e valutativa necessaria per fornire corrette indicazioni all'ufficio del piano ai fini dell'eventuale recepimento negli atti di programmazione comunale e in particolare nelle previsioni del Piano Urbanistico Comunale in fase di revisione";*
  - 11) *Per una valutazione socio-economica a supporto della proponibilità dei siti a strutture portuali, nonché un giudizio ambientale da cui possa desumersi una scala di priorità nell'effettuazione delle scelte programmatiche da inserire nel piano urbanistico;*
- Attualmente è in fase di conferimento l'incarico a ditta specializzata per il rilievo tramite ripresa aerea di una superficie complessiva di 3251 ettari e in particolare di quelle edificate o comunque interessate da forti processi di antropizzazione, con la specifica finalità della restituzione cartografica in scala adeguata del centro abitato di Pula e del restante edificato, contenente gli elementi planimetrici esistenti alla data di ripresa, il perimetro rilevato con la riproduzione dei fabbricati, le dividenti volumetriche con indicazione, per ciascuna unità, della quota al piede e alla gronda e il calcolo della volumetria insediata.*
- E' inoltre previsto l'inserimento della figura dell'agronomo per soddisfare appieno le richieste regionali.*

E' dunque evidente che il PUC, per la sostanzialità delle modifiche che si rende necessario introdurre, dovrà essere necessariamente riadottato, e dovrà pertanto seguire le nuove regole dettate dalle legge regionale n. 1 del 11/01/2019 e in specie la tempistica prevista dal comma 1 dell'articolo 20 bis della stessa legge regionale.

**Ritenuta** pertanto l'opportunità e necessità di dare immediato impulso all'iter di riadozione del P.U.C. per le ragioni sopra rappresentate, dandone tempestiva comunicazione alla R.A.S. – Ass.to EE.LL., Finanze ed Urbanistica;

**Preso atto** che alla luce delle disposizioni contenute nella legge di semplificazione 2018 (L.R. n° 1 del 11 gennaio 2019) l'iter di approvazione del Piano Urbanistico Comunale é così determinabile:

FASE 1: completamento dell'attività di riordino e revisione:

- Completamento del servizio di aggiornamento e integrazione dell'analisi socio demografica, consistente nell'attività di analisi sulla struttura della popolazione con andamento e previsioni future, l'analisi del patrimonio edilizio esistente in termini di case occupate (da residenti e non residenti) e non occupate disponibili per l'insediamento di nuove residenzialità, ogni ulteriore attività di indagine e valutativa necessaria per fornire corrette indicazioni: completato nel mese di ottobre 2019
- Attività di riordino delle conoscenze per la parte ambientale ed a supporto della parte paesaggistica nella revisione del PUC: entro il mese di novembre 2019
- Completamento del servizio di ripresa aerea di una superficie complessiva di 3251 ettari e in particolare di quelle edificate o comunque interessate da forti processi di antropizzazione, con restituzione della cartografia in scala adeguata del centro abitato di Pula e del restante edificato, contenente gli elementi planimetrici esistenti alla data di ripresa, il perimetro rilevato con la riproduzione dei fabbricati, le dividenti volumetriche con indicazione, per ciascuna unità, della quota al piede e alla gronda e il calcolo della volumetria insediata: entro il mese di novembre 2019
- Completamento dell'attività di supporto operativo di revisione degli elaborati componenti il PUC, mediante la rielaborazione e mosaicizzazione dei Piani Attuativi delle zone C, F e G compresa la revisione completa del calcolo della insediabilità costiera conformemente alle vigenti disposizioni regionali: entro il mese di novembre 2019
- Completamento del servizio di indagine territoriale costiera finalizzata alla individuazione di possibili siti portuali da inserire nelle previsioni Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24 Novembre 2015: entro il mese di novembre 2019
- Completamento del servizio di revisione degli elaborati inerenti gli studi dell'Assetto Insediativo, dell'Assetto Storico Culturale, dell'Assetto Ambientale, annessi al Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24 Novembre 2015, in fase di revisione, e del servizio di rielaborazione della cartografia del Piano Urbanistico Comunale: entro il mese di gennaio 2020
- Redazione del Rapporto Ambientale (aggiornamento): entro il mese di febbraio 2020
- Verifica dell'Assetto Idrogeologico: entro il mese di febbraio 2020

FASE 2: Presentazione del Sindaco del PUC nella sua stesura preliminare (comma 2 articolo 20 L.R. 45/89)

- Valutazioni del coordinatore del PUC e istruttoria uffici comunali: entro il mese di marzo 2020
- Esame da parte del Consiglio Comunale: entro il mese di aprile 2020

RITENUTO di dovere dare atto della ricognizione dello stato d'arte del Piano Urbanistico e della programmazione dell' iter del nuovo atto da sottoporre all'atto del Consiglio Comunale;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico, anche in merito alle modifiche proposte in sede consiliare, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

Dopo ampia discussione, al termine della quale il Presidente mette ai voti la proposta, così come modificata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti	10
Voti favorevoli	10
Voti contrari	0
Astenuti	0

**All'unanimità dei voti validamente espressi;**

## **DELIBERA**

- 1. Di prendere atto** della specifica programmazione dell'iter occorrente per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico Regionale come da seguente calendarizzazione:

FASE 1: completamento dell'attività di riordino e revisione:

- Completamento del servizio di aggiornamento e integrazione dell'analisi socio demografica, consistente nell'attività di analisi sulla struttura della popolazione con andamento e previsioni future, l'analisi del patrimonio edilizio esistente in termini di case occupate (da residenti e non residenti) e non occupate disponibili per l'insediamento di nuove residenzialità, ogni ulteriore attività di indagine e valutativa necessaria per fornire corrette indicazioni: completato nel mese di ottobre 2019
- Attività di riordino delle conoscenze per la parte ambientale ed a supporto della parte paesaggistica nella revisione del PUC: entro il mese di novembre 2019
- Completamento del servizio di ripresa aerea di una superficie complessiva di 3251 ettari e in particolare di quelle edificate o comunque interessate da forti processi di antropizzazione, con restituzione della cartografia in scala adeguata del centro abitato di Pula e del restante edificato, contenente gli elementi planimetrici esistenti alla data di ripresa, il perimetro rilevato con la riproduzione dei fabbricati, le dividenti volumetriche con indicazione, per ciascuna unità, della quota al piede e alla gronda e il calcolo della volumetria insediata: entro il mese di novembre 2019
- Completamento dell'attività di supporto operativo di revisione degli elaborati componenti il PUC, mediante la rielaborazione e mosaicizzazione dei Piani Attuativi delle zone C, F e G compresa la revisione completa del calcolo della insediabilità costiera conformemente alle vigenti disposizioni regionali: entro il mese di novembre 2019
- Completamento del servizio di indagine territoriale costiera finalizzata alla individuazione di possibili siti portuali da inserire nelle previsioni Piano Urbanistico Comunale adottato con

Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24 Novembre 2015: entro il mese di novembre 2019

- Completamento del servizio di revisione degli elaborati inerenti gli studi dell'Assetto Insediativo, dell'Assetto Storico Culturale, dell'Assetto Ambientale, annessi al Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24 Novembre 2015, in fase di revisione, e del servizio di rielaborazione della cartografia del Piano Urbanistico Comunale: entro il mese di gennaio 2020
- Redazione del Rapporto Ambientale (aggiornamento): entro il mese di febbraio 2020
- Verifica dell'Assetto Idrogeologico: entro il mese di febbraio 2020

FASE 2: Presentazione del Sindaco del PUC nella sua stesura preliminare (comma 2 articolo 20 L.R. 45/89)

- Valutazioni del coordinatore del PUC e istruttoria uffici comunali: entro il mese di marzo 2020
- Esame da parte del Consiglio Comunale: entro il mese di aprile 2020

**2. Di trasmettere** il presente atto alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica per ogni conseguente presa d'atto;

**3. Di dichiarare** il presente atto, con separata e unanime votazione, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000.

Sulla presente proposta sono espressi, ai sensi del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo n° 267 del 18.08.2000, i seguenti visti:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA: PARERE APPROVATO**

**Il Responsabile del Servizio Interessato  
Geometra Donato Deidda**

Pula, 22/10/2019

**Letto, confermato e sottoscritto**

**La Presidente**  
*Carla Medau*

**Il Segretario Comunale**  
*Dottoressa Maria Lucia Chessa*

**In pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. Dal 24/10/2019**

**Il Segretario Comunale**  
*Dottoressa Maria Lucia Chessa*