



**COMUNE DI ESTERZILI**  
Provincia Sud Sardegna

**COPIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 3 Del 22-03-2023

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL COMUNE DI ESTERZILI IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

L'anno duemilaventitre il giorno ventidue del mese di marzo alle ore 17:20, regolarmente convocato, nelle forme previste nel Capo IV , del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30.06.2022 ,si è riunito il Consiglio Comunale , in via ordinaria , in prima convocazione , in adunanza pubblica

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>Melis Renato</b>	<b>P</b>	<b>Migali Milena</b>	<b>A</b>
<b>Boi Matteo</b>	<b>P</b>	<b>Deiana Raffaella</b>	<b>P</b>
<b>Olianas Valentina</b>	<b>P</b>	<b>Ghiani Tonello</b>	<b>A</b>
<b>Olianas Federico</b>	<b>P</b>	<b>Depau Alessandro</b>	<b>A</b>
<b>Deiana Ciro Costantino</b>	<b>A</b>	<b>Depau Anna</b>	<b>A</b>
<b>Deiana Albina</b>	<b>P</b>		

risultano presenti n. 6 e assenti n. 5.

Assume la presidenza in qualità di Sindaco Melis Renato assistito dal  
SEGRETARIO COMUNALE COPERSINO SERENA.

Il Presidente, accertato il numero legale , dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto

Si dà atto, altresì, che il Sindaco Ing. Melis Renato è presente presso la sede del Comune mentre i Consiglieri e la Segretaria Comunale Dott.ssa Copersino Serena sono collegati (ciascuno con proprio dispositivo) , da remoto , con l'ausilio di apparecchiature e sistemi informatici in grado di assicurare l'identificazione dei partecipanti, percepirne la presenza in remoto e intervenire nella discussione. Si dà atto che il sistema telematico, che permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da remoto da parte della Segretaria è la piattaforma Gotomeeting. Accertato che tutti i partecipanti dichiarano espressamente di garantire la massima riservatezza possibile delle comunicazioni e che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la legge regionale 22 dicembre 1989, n.45;

**Vista** la legge regionale 25 novembre 2004, n.8 recante norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio;

**Visto** il decreto legislativo n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, e successive modifiche;

**Vista** la legge regionale n. 28/1998 “Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l’articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l’articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1975, n. 348”, e successive modifiche;

**Visto** il decreto legislativo n. 152/2006 “Norme in materia ambientale”, e successive modifiche;

**Vista** la delibera della Giunta regionale n. 44/51 del 14/12/2010 contenente le linee guida per la VAS dei piani urbanistici comunali;

**Visto** il Piano di Assetto idrogeologico della Sardegna, approvato con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10/07/2006, e successive modifiche;

**Premesso che:**

- il Comune di Esterzili è dotato di un Piano particolareggiato della zona omogenea A del centro abitato di Esterzili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29/03/2007;

- il Comune di Esterzili è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato con Deliberazione del C.C. n. 33 del 16/01/1999, e atto del CO.RE.CO n. 4310/01 del 22/12/1999, pubblicato sul BURAS n. 44 del 07/12/1999, nel quale è prevista la zona A, regolamentata da Piano Particolareggiato, che risulta in parte compresa nella perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione individuato dal P.P.R.;

- la Regione Sardegna con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 05/09/2006 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;

- il Piano Paesaggistico Regionale riconosce i caratteri, le tipologie, le forme, i punti di vista del paesaggio, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo, ne disciplina la tutela e ne promuove la valorizzazione;

- 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;

- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 38 del 29/11/2007 ha approvato l'atto ricognitivo elaborato in sede di copianificazione con l'ufficio del Piano Regionale relativo al perimetro del Centro di antica e prima formazione di Esterzili, ratificato con determinazione del Direttore Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia n. 924/D.G. del 05/05/2008;

- il Piano Paesaggistico Regionale all'articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede che fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, per i comuni non dotati di Piano particolareggiato, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna e

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-03-2023 COMUNE DI ESTERZILI

per i comuni dotati di Piano particolareggiato sono consentiti gli interventi ivi consentiti, previa verifica di conformità da effettuarsi ai sensi del secondo comma dello stesso articolo 52;

**Considerato che:**

- con la Delibera della Giunta regionale n. 33/35 del 10.08.2011 venivano ripartite le risorse ai comuni il cui territorio è totalmente escluso dagli ambiti costieri di paesaggio del PPR al fine di destinarle alla redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica e prima formazione;

- con nota n. 0082044 del 08.11.2013 si comunicava la stipula in data 18.01.2012 del protocollo d'intesa, tra la Regione Sardegna e i Comuni finanziati con la quale venivano disciplinate le finalità e le modalità operative al fine di perseguire l'obiettivo della Delibera della Giunta regionale n. 33/35 del 10.08.2011;

- con la Delibera della Giunta comunale n. 52 del 11/12/2012 veniva approvato il Piano Operativo e Finanziario riferito al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Esterzili di seguito concluso con esito positivo;

;

**Dato atto 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 quindi il 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;

- con nota n.0001368 del 06/06/2017 il Comune di Esterzili, trasmetteva all'autorità competente, su supporto informatico il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano particolareggiato e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso, ricevendo la Determinazione n. 14 del 23/01/2018 nella quale si comunicava l'esclusione della procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii..

### **Richiamato:**

- il decreto legislativo n. 33/2013, recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" che prevede l'obbligo, da parte delle pubbliche amministrazioni, di pubblicare in una sezione apposita del sito del comune interessato "gli atti di governo del territorio quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici generali e di attuazione, nonché le loro varianti" e che "la documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata" ed infine che "la pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi";

- la determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 001 del 10/01/2013 con la quale si aggiudicava il servizio relativo all'adeguamento del Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) del Comune di Esterzili, al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – CIG:Z2308164C4" al R.T.P. Ing. Andrea Deplano, Arch. Gabriele Deplano, Ing. Casimiro Forte con studio in via Pesaro n. 7 a Cagliari.

**Visto** il “Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione” predisposto dai professionisti incaricati, e assunto, in ultima versione al protocollo generale dell’ente in data 03/03/2023 n. 884, presentato a seguito degli incontri istruttori con i professionisti e delle richieste formali di integrazioni e modifiche composto dai seguenti elaborati grafico-testuali:

N. Tavola	Titolo	
EPP_Tav. A	Relazione illustrativa	
EPP_Tav. B	Norme di attuazione	
EPP_Tav. C	Manuale P.P.C.S.	
EPP_Tav. D	Manuale operativo	
EPP_Tav. 01	Inquadramento territoriale	1:25.000
EPP_Tav. 02	Inquadramento P.U.C. e Geologica	1:2.000 - 1:50.000
EPP_Tav. 03	Analisi dell'abitato	
EPP_Tav. 04	Diagrammi	:25.000
EPP_Tav. 05	Quadro di insieme	1:500
EPP_Tav. 06	Carta delle coperture	1:500
EPP_Tav. 07	Classi di intervento	1:500
EPP_Tav. 08	Carta dei livelli	1:500
EPP_Tav. 09	Datazione edifici	1:500
EPP_Tav. 10	Carta degli usi	1:500
EPP_Tav. 11	Analisi tipologica	
EPP_Tav. 12	Linee guida spazi pubblici	1:500
EPP_Tav. I.00	Indice isolati	
EPP_Tav. I.01.P	Isolato 01- PROFILI	
EPP_Tav. I.01.S	Isolato 01- SCHEDE	
EPP_Tav. I.02.P	Isolato 02 - PROFILI	
EPP_Tav. I.02.S	Isolato 02- SCHEDE	
EPP_Tav. I.03.P	Isolato 03 - PROFILI	
EPP_Tav. I.03.S	Isolato 03- SCHEDE	
EPP_Tav. I.04.P	Isolato 04 - PROFILI	
EPP_Tav. I.04.S	Isolato 04- SCHEDE	

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-03-2023 COMUNE DI ESTERZILI

EPP_Tav. I.05.P	Isolato 05 - PROFILI
EPP_Tav. I.05.S	Isolato 05- SCHEDE
EPP_Tav. I.06.P	Isolato 06 - PROFILI
EPP_Tav. I.06.S	Isolato 06- SCHEDE
EPP_Tav. I.07.P	Isolato 07 - PROFILI
EPP_Tav. I.07.S	Isolato 07 - SCHEDE
EPP_Tav. I.08.P	Isolato 08 - PROFILI
EPP_Tav. I.08.S	Isolato 08 - SCHEDE
EPP_Tav. I.09.P	Isolato 09 - PROFILI
EPP_Tav. I.09.S	Isolato 09 - SCHEDE
EPP_Tav. I.10.P	Isolato 10 - PROFILI
EPP_Tav. I.10.S	Isolato 10 - SCHEDE
EPP_Tav. I.11.P	Isolato 11 - PROFILI
EPP_Tav. I.11.S	Isolato 11 - SCHEDE
EPP_Tav. I.12.P	Isolato 12 - PROFILI
EPP_Tav. I.12.S	Isolato 12 - SCHEDE
EPP_Tav. I.13.P	Isolato 13 - PROFILI
EPP_Tav. I.13.S	Isolato 13 - SCHEDE
EPP_Tav. I.14.P	Isolato 14 - PROFILI
EPP_Tav. I.14.S	Isolato 14 - SCHEDE
EPP_Tav. I.15.P	Isolato 15 - PROFILI
EPP_Tav. I.15.S	Isolato 15 - SCHEDE
EPP_Tav. I.16.P	Isolato 16 - PROFILI
EPP_Tav. I.16.S	Isolato 16 - SCHEDE
EPP_Tav. I.17.P	Isolato 17 - PROFILI
EPP_Tav. I.17.S	Isolato 17 - SCHEDE
EPP_Tav. I.18.P	Isolato 18 - PROFILI
EPP_Tav. I.18.S	Isolato 18 - SCHEDE
EPP_Tav. I.19.P	Isolato 19 - PROFILI
EPP_Tav. I.19.S	Isolato 19 - SCHEDE
EPP_Tav. I.20.P	Isolato 20 - PROFILI
EPP_Tav. I.20.S	Isolato 20 - SCHEDE
EPP_Tav. I.21.P	Isolato 21 - PROFILI
EPP_Tav. I.21.S	Isolato 21 - SCHEDE

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-03-2023 COMUNE DI ESTERZILI

EPP_Tav. I.22.P	Isolato 22 - PROFILI
EPP_Tav. I.22.S	Isolato 22 - SCHEDE
EPP_Tav. I.23.P	Isolato 23 - PROFILI
EPP_Tav. I.23.S	Isolato 23 - SCHEDE
EPP_Tav. I.24.P	Isolato 24 - PROFILI
EPP_Tav. I.24.S	Isolato 24 - SCHEDE
EPP_Tav. I.25.P	Isolato 25 - PROFILI
EPP_Tav. I.25.S	Isolato 25 - SCHEDE
EPP_Tav. I.26.P	Isolato 26 - PROFILI
EPP_Tav. I.26.S	Isolato 26 - SCHEDE
EPP_Tav. I.27.P	Isolato 27 - PROFILI
EPP_Tav. I.27.S	Isolato 27 - SCHEDE
EPP_Tav. I.28.P	Isolato 28 - PROFILI
EPP_Tav. I.28.S	Isolato 28 - SCHEDE
EPP_Tav. I.29.P	Isolato 29 - PROFILI
EPP_Tav. I.29.S	Isolato 29 - SCHEDE
EPP_Tav. I.30.P	Isolato 30 - PROFILI
EPP_Tav. I.30.S	Isolato 30 - SCHEDE

**Ritenuto** di poter procedere all'adozione dell'adeguamento del "Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione al Piano Paesaggistico Regionale" del Comune di Esterzili, nel rispetto della procedura prevista dagli articoli 20 e 21 della legge regionale n. 45/1989 e dall'articolo 25, comma 2, della legge regionale n. 1/2019;

**Atteso che** ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 33/2013, la presente Deliberazione, completa dei relativi allegati tecnici, sarà tempestivamente pubblicata sulla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo e del territorio" sul sito web istituzionale del Comune all'indirizzo [www.comune.esterzili.ca.it](http://www.comune.esterzili.ca.it);

**Visti:**

- il decreto legislativo n. 267/2000;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-03-2023 COMUNE DI ESTERZILI

- il vigente Statuto Comunale;
- le vigenti disposizioni legislative nazionali e regionali in materia in urbanistica ed edilizia

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario;

Tutto ciò premesso e considerato sentita l'illustrazione della proposta da parte del Sindaco ,con numero di voti 6 favorevoli, 0 contrari ,0 astenuti con votazione espressa per alzata di mano e resa unanime

## **DELIBERA**

**1). Di dare atto** che le premesse fanno parte integrale e sostanziale del presente atto;

**2. Di adottare**, ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale n. 45/1989 e dell'articolo 25, comma 2, della legge regionale n. 1/2019, l'adeguamento del **"Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione al Piano Paesaggistico Regionale"** del Comune di Esterzili, predisposto dal R.T.P. ing. Andrea Deplano, arch. Gabriele Deplano, ing. Casimiro Forte con studio in via Giardini n. 147 a Cagliari, composto dagli elaborati riportati in premessa e allegati nel complesso al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

**3. 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 meridionale, per l'approvazione ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge regionale n. 28/1998.

**4. Di dare atto** che il Piano in oggetto ove richiesto verrà trasmesso alla Città metropolitana di Cagliari o Provincia Sud Sardegna per l'eventuale 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.

**5. 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, nel sito web istituzionale e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del decreto legislativo n. 152/2006; dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS, nell'albo pretorio on line e nella pagina iniziale del sito internet istituzionale del Comune, [www.comune.esterzili.ca.it](http://www.comune.esterzili.ca.it), dell'autorità competente in materia ambientale. 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. Successivamente, il Consiglio Comunale con parere motivato, accoglie o respinge le osservazioni presentate, e, tenuto conto di esse e dei pareri di cui ai punti 3 e 4, delibera, con le opportune revisioni del piano, l'adozione definitiva; il piano adottato con il presente atto, entrerà in vigore il giorno della pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva sul BURAS.

**6. Di dare atto** che dalla data di adozione del presente Piano si applicano le norme di salvaguardia di cui all'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

**7. Di demandare** al Responsabile del Servizio Tecnico la predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti alla presente Deliberazione.

Inoltre , stante l'urgenza di provvedere , con numero di voti 6 favorevoli, 0 contrari ,0 astenuti con successiva e separata votazione espressa per alzata di mano e resa unanime

**DELIBERA**

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-03-2023 COMUNE DI ESTERZILI

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del citato D. Lgs n°267/2000

*Non essendoci altre proposte da discutere, la seduta si chiude alle ore 17,27*

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**

Data: 20-03-2023

Il Responsabile del servizio  
**F.to Melis Renato**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 20-03-2023

Il Responsabile del servizio  
**F.to Melis Renato**

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to Melis Renato

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to COPERSINO SERENA

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.  
Lì 22-03-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to COPERSINO SERENA

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 22-03-2023  
per intervenuta dichiarazione di immediata esecutività.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to COPERSINO SERENA

---

Copia conforme ad uso amministrativo.

Data: 22-03-2023

II SEGRETARIO COMUNALE  
COPERSINO SERENA

