

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 35 del 15/10/2012

| | |
|-----------------|--|
| Oggetto: | INDIVIDUAZIONE CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI EDIFICI CENTRO STORICO AI SENSI DELLA L.R. 23 OTTOBRE 2009, N. 9 (PIANO CASA). |
|-----------------|--|

L'anno duemiladodici il giorno quindici del mese di Ottobre, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 09.50, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica.

Assume la Presidenza Piscedda Valter

Partecipa il Segretario Melis Anna Maria

Il presidente, accertato il quorum dei presenti, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Sigg: Masetti Ercolano Orru' Maria Laura Palla Pier Luigi

Dei Signori consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti per la discussione del punto in oggetto:

| Nominativo | Presenti |
|-------------------------|----------|
| PISCEDDA VALTER | SI |
| ENA ANTONIO | SI |
| ROSSI ROBERTO | SI |
| ARGIOLAS GIUSEPPE | SI |
| PINNA FRANCESCO ANTONIO | SI |
| FADDA LUCA | SI |
| MASSETTI ERCOLANO | SI |
| STRAZZERI MARIANO | NO |
| FRAU LAMBERTO | SI |
| SITZIA MARCELLA | SI |
| MURGIA GIANFRANCO | NO |
| ORRU' MARIA LAURA | SI |
| PES SOLANGE | NO |
| SUELLA GIULIA | SI |
| LAI IVAN | NO |
| PALLA PIER LUIGI | SI |
| MURA DANIELE | NO |

Ne risultano presenti n.12 e assenti n.5

Il verbale allegato viene letto, approvato e sottoscritto.

| | |
|--|------------------------------------|
| Il Segretario Comunale (Melis Anna Maria) | Il Presidente (Piscedda Valter) |
|--|------------------------------------|

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune dal __26/10/2012__

Elmas, _____

Il Segretario Comunale
(Melis Anna Maria)

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



Ufficio: **TECNICO**

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 02/10/2012 N. 44

Oggetto: **INDIVIDUAZIONE CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI EDIFICI CENTRO STORICO AI SENSI DELLA L.R. 23 OTTOBRE 2009, N. 9 (PIANO CASA).**

DELIBERA N.35 SEDUTA DEL 15/10/2012

Soggetta a controllo

immediatamente eseguibile

| | | | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| PISCEDDA VALTER | <input type="checkbox"/> | SITZIA MARCELLA | <input type="checkbox"/> |
| ENA ANTONIO | <input type="checkbox"/> | MURGIA GIANFRANCO | <input type="checkbox"/> |
| ROSSI ROBERTO | <input type="checkbox"/> | ORRU' MARIA LAURA | <input type="checkbox"/> |
| ARGIOLAS GIUSEPPE | <input type="checkbox"/> | PES SOLANGE | <input type="checkbox"/> |
| PINNA FRANCESCO ANTONIO | <input type="checkbox"/> | SUELLA GIULIA | <input type="checkbox"/> |
| FADDA LUCA | <input type="checkbox"/> | LAI IVAN | <input type="checkbox"/> |
| MASSETTI ERCOLANO | <input type="checkbox"/> | PALLA PIER LUIGI | <input type="checkbox"/> |
| STRAZZERI MARIANO | <input type="checkbox"/> | MURA DANIELE | <input type="checkbox"/> |
| FRAU LAMBERTO | <input type="checkbox"/> | | |

Il Segretario Comunale
D.ssa Anna Maria Melis

Il Presidente
Valter Piscedda

Il Presidente alle ore 17.25 sospende la Seduta per riaprirla alle ore 17.35.

Entrano i Consiglieri Strazzeri e Murgia, esce il Consigliere Rossi.

Il Presidente introduce la trattazione dell'argomento posto al quarto punto all'ordine del giorno concernente: “*Individuazione caratteri architettonici e tipologici edifici Centro Storico ai sensi della L.R. 23 ottobre 2009 n°9 (Piano casa)*”.

Il Consigliere Ena, Assessore all'urbanistica, illustra la proposta in discussione.

La Consigliera Orrù in qualità di Presidente della Commissione consiliare affari istituzionali, bilancio e urbanistica riferisce in ordine al Verbale in data 12.10.2012 concernente il punto in discussione.

In assenza di interventi il Presidente invita alle dichiarazioni di voto sulla proposta di delibera.

La Consigliera Suella afferma che l'atto in discussione è meramente tecnico, strettamente collegato al Piano particolareggiato del Centro storico sul quale espressero un voto di astensione ampiamente motivato. Si tratta di scelte sacrosante che non dovrebbero essere circoscritte da linee ma andrebbero estese a tutto l'abitato. La prova è data dalle

numerose lottizzazioni che non corrispondono a ciò che sono le tipologie abitative di un paese. Ritiene che anche se l'approvazione del Piano particolareggiato del Centro storico era un atto dovuto e l'Amministrazione non poteva esimersi dall'adozione, tuttavia si sarebbe dovuto prestare attenzione a tutto il resto, con una diversa visione dello sviluppo del territorio, dell'idea di paese e dei metodi costruttivi. Dichiara che trattandosi di un atto collegato al Piano particolareggiato del Centro storico, come allora il loro voto sarà di astensione per le ragioni già espresse.

Il Consigliere Massetti, a nome del Gruppo di Maggioranza, rileva che con l'atto in discussione si sta dando la possibilità anche ai residenti del Centro storico di usufruire delle norme del Piano casa. Tuttavia esistono dei limiti relativi alle case edificate meno di 50 anni fa che non rispondono alle caratteristiche architettoniche previste per il Centro storico.

Non essendosi verificati altri interventi il Presidente sottopone a votazione palese per alzata di mano la proposta con il risultato che segue:

| | |
|-----------------|----------------------|
| Presenti | n°13 |
| Voti favorevoli | n°11 |
| Astenuti | n° 2 (Palla, Suella) |

Visto l'esito della votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 23 ottobre 2009, è stata emanata la Legge Regionale n. 4 recante "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo", modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 21 emanata 21 novembre 2011, che prevede la possibilità di realizzare incrementi volumetrici per gli edifici residenziali, per servizi connessi e attività produttive;
- con propria deliberazione n. 2 del 14 febbraio 2012 e successiva deliberazione n. 15 del 13.06.2012, è stato approvato definitivamente il piano particolareggiato del centro storico – zona A redatto da parte dell'ing. Giorgio Pila;

Richiamati

- il comma 7 dell'art. 2 della L.R. 4/2009 così come modificato dalla L.R. 21/2011, secondo il quale, nella zona urbanistica omogenea A – centro storico, gli incrementi volumetrici sono consentiti solo per gli edifici aventi meno di cinquant'anni ed in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto ed a condizione che l'intervento comporti un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e sia armonizzato con il contesto storico e paesaggistico in cui s'inserisce.
- il comma 6 dell'art. 5 della L.R. 4/2009, ai sensi del quale, in zona A – centro storico, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione, sono ammessi solo per gli edifici aventi meno di cinquant'anni e in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto;

Dato atto che il contrasto di cui all'art.2 co. 7 e all'art. 5 co. 6 deve essere espressamente dichiarato con deliberazione del Consiglio Comunale;

Ritenuto di dover provvedere in merito, individuando i caratteri architettonici e tipologici a cui fare riferimento per la verifica del contrasto di cui al comma 7 dell'art. 2, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 6 dell'art.5 sopraccitati;

Vista la relazione allegata al piano particolareggiato del Centro Storico, recentemente approvato in via definitiva, nella quale sono descritti puntualmente i caratteri architettonici e tipologici che contraddistinguono il centro storico di Elmas;

Dato atto che, in coerenza con i principi e finalità propri del piano particolareggiato, gli interventi di ampliamento di cui all'art. 2 della L.R. 4/2009 non debbano contribuire a compromettere la riconoscibilità storica e tipologica del contesto storico da tutelare;

Atteso che, al fine di favorire la ricostituzione del corpo edilizio nei manufatti recenti in coerenza con i tipi edilizi tradizionali, gli interventi di ampliamento di cui all'art. 2 della L.R. 4/2009 possano essere consentiti limitandoli alle seguenti fattispecie:

- gli ampliamenti possono essere realizzati ai soli livelli piano terra e piano primo;
- gli ampliamenti possono essere realizzati all'interno della superficie coperta esistente con la chiusura di spazi realizzati in arretramento rispetto ai fili esterni del fabbricato (ad esempio i balconi ad incasso) o con la chiusura di spazi coperti (ad esempio tettoie o pensiline);
- gli ampliamenti non possono essere realizzati negli edifici che il piano particolareggiato del centro storico sottopone a risanamento conservativo;

Ritenuto che, al fine di favorire e promuovere l'attuazione delle previsioni progettuali del piano particolareggiato del centro storico, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 5 della L.R. 4/2009 debbano prevedere la ricostruzione tipologica indicata nell'abaco tipologico e nella relativa scheda edilizia del piano particolareggiato, escludendo le demolizioni di edifici sottoposti a risanamento conservativo e le ricostruzioni oltre il piano primo;

Rilevato altresì che per la verifica del requisito di vetustà (meno di cinquant'anni) si considera la parte principale e prevalente del fabbricato (70% del volume).

Considerato che la data di realizzazione dell'edificio, dovrà essere autocertificata dal proprietario e dal progettista al momento della presentazione dell'istanza di concessione edilizia;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal funzionario del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Vista la L.R. 23 ottobre 2009, n. 4 e la L.R. 21 novembre 2011;

DELIBERA

1. di prendere atto della premessa;
2. per gli incrementi volumetrici previsti dall'art. 2 e 5 della L.R. 4/2009 successivamente modificata dalla L.R. 21/2011, nella zona omogenea A – centro storico, ammessi solo per gli edifici che abbiano meno di cinquant'anni, di individuare quali caratteri architettonici e tipologici a cui fare riferimento per la verifica del contrasto di cui al comma 7 dell'art. 2 e comma 6 dell'art. 5 della stessa legge, quelli riportati nella relazione allegata al piano particolareggiato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14 febbraio 2012 e successiva deliberazione n. 15 del 13.06.2012;
3. di stabilire che, al fine di favorire la ricostituzione del corpo edilizio nei manufatti recenti in coerenza coi tipi edilizi tradizionali, gli interventi di ampliamento di cui all'art. 2 della L.R. 4/2009 possano essere consentiti limitandoli alle seguenti fattispecie:
 - *gli ampliamenti possono essere realizzati ai soli livelli piano terra e piano primo;*
 - *gli ampliamenti possono essere realizzati all'interno della superficie coperta esistente con la chiusura di spazi realizzati in arretramento rispetto ai fili esterni del fabbricato (ad esempio i balconi ad incasso) o con la chiusura di spazi coperti (ad esempio tettoie e pensiline);*
 - *gli ampliamenti non possono essere realizzati negli edifici che il piano particolareggiato del centro storico sottopone a risanamento conservativo.*
4. di stabilire altresì che:
 - a) al fine di favorire e promuovere l'attuazione delle previsioni progettuali del piano particolareggiato del centro storico, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 5 della L.R. 4/2009 debbano prevedere la ricostruzione tipologica indicata nell'abaco tipologico e nella relativa scheda edilizia del piano particolareggiato, escludendo le demolizioni di edifici sottoposti a risanamento conservativo e le ricostruzioni oltre il piano primo;
 - b) la data di realizzazione dell'edificio deve essere autocertificata dal proprietario e dal progettista al momento della presentazione dell'istanza di concessione edilizia;
 - c) per la verifica del requisito di vetustà (meno di cinquant'anni) si considera la parte principale e prevalente (70% del volume).

| |
|--|
| PARERE: REGOLARITÀ TECNICA |
| VISTO con parere favorevole |
| <i>Il Responsabile</i> <i>Arch. Cois Alessandro</i> |

(La registrazione integrale relativa alla discussione in oggetto è riportata in separato e apposito verbale della seduta odierna).

