



**COMUNE DI VILLAMAR**  
**Provincia del Sud Sardegna**

**ORIGINALE**

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

**DELIBERAZIONE n. 11**

**DEL 19/04/2023**

**OGGETTO: ADOZIONE "PIANO ATTUATIVO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P) IN AMPLIAMENTO SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU" come da VARIANTE n. 4 AL P.U.C - DICHIARAZIONE PUBBLICA UTILITA' DELL'OPERA**

L'anno **duemilaventitré** il giorno **diciannove** del mese di **aprile** alle ore **18:15** nella Sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione.

Alla odierna riunione in Sessione Straordinaria, partecipata dai signori consiglieri a norma di legge, sono presenti:

<b>Nominativo</b>	<b>Ruolo</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>	<b>Mod. Partecipazione</b>
ATZENI GIAN LUCA	Sindaco	Si		
PASCHINA PIETRO	Consigliere		Si	
MUSCAS FEDERICO	Consigliere		Si	
CABRAS MARCELLO	Consigliere	Si		
PORCU PIER PAOLO	Consigliere	Si		
PUSCEDDU SILVIA	Consigliere	Si		
ORTU ROBERTA	Consigliere	Si		
PIANO MARGHERITA	Consigliere	Si		
VACCA FRANCESCA	Consigliere	Si		
SIDDU CONSUELO	Consigliere	Si		
PORCU VALERIO	Consigliere	Si		
PODDA SANDRO	Consigliere	Si		
PASCHINA DANIELE	Consigliere		Si	

Risultano presenti n. 10 e assenti n. 3

Il **sig. Gian Luca Atzeni**, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario **Dott.ssa Cristina Corda**

**Immediatamente eseguibile**

**Si**

Sono presenti i Tecnici incaricati dello Studio associato di ingegneria e consulenza SISTEMA, Ing. Cossu Roberto e Caschili Luca, oltrechè il Responsabile del servizio tecnico comunale Ing. Giovanni Sanna.

Il Sindaco dà la parola all'Ing. Caschili che illustra il punto all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- Il Comune di Villamar è dotato del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) quale strumento di pianificazione territoriale e urbanistica così come disciplinato dalla Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989 pubblicata sul BURAS n. 48 del 22 dicembre 1989, modificata da ultimo con L.R. n. 1/2019;
- Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Villamar è stato approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 19/04/2002 ed ha ottenuto la verifica di coerenza con Determinazione del Direttore Generale n. 174/DG del 26/06/2002, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 25 del 22/07/2002;

### **Appurato che** successivamente risultano approvate le seguenti Varianti:

- 1) Variante n. 1, adottata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 02/02/2006, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 6 del 25/02/2006;
- 2) Variante n. 2, adottata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 08/08/2012, che ha ottenuto la verifica di coerenza con Determinazione del Direttore Generale n. 1581/DG del 20/05/2013, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 27 del 13/06/2013;
- 3) Variante n. 3, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.04.2022, che ha ottenuto la verifica di coerenza con Determinazione del Direttore Generale n. 2035/DG n. 62444 del 16/02/2022, con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 60 del 22/12/2022;

**Richiamata** la nota assessoriale n. 2651/U del 02.06.1982 con la quale viene concessa al Comune di Villamar l'autorizzazione alla formazione di un piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/1971;

**Appurato che**, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 26 Ottobre 1982, veniva approvato il "Piano degli Insediamenti Produttivi" avente l'estensione di mq. 44.153,00, redatto dall'Ing. Alessandro Medda e ricadente in un'area classificata come Zona "D" nel Piano di Fabbricazione vigente in località "Palazzargiu";

**Visto** il Decreto dell'Assessore Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 635/U emanato su conforme Deliberazione di Giunta Regionale assunta in data 10.03.1983 con il quale viene approvato e reso esecutivo il piano delle zone da destinare ad insediamenti produttivi, nonché alla realizzazione delle opere e servizi complementari;

**Richiamata** la Deliberazione Consiglio Comunale n. 95 del 1989 di approvazione della "Variante alle norme di attuazione del P.I.P.", con la quale viene modificato parzialmente l'art. 5 comma 3 delle norme di attuazione del Piano di Fabbricazione che riguarda esclusivamente il Piano degli Insediamenti Produttivi;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 11.06.2020 con la quale questa Amministrazione aderiva all'avviso pubblico relativo a "Sovvenzioni a favore degli enti locali per la realizzazione dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)";

**Considerato** che, con Determinazione dell'Assessorato dell'Industria n. 1162 protocollo n. 44088 del 31.12.2020, veniva approvata la graduatoria definitiva degli enti beneficiari delle Sovvenzioni a favore degli enti locali per la realizzazione dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)", secondo la quale il Comune di Villamar risulta beneficiario di un contributo di € 756.000,00 concesso dalla R.A.S., a fronte di un progetto di € 840.000,00 (€ 84.000, di cofinanziamento a carico del bilancio comunale);

**Considerato** che il progetto presentato in sede di richiesta di finanziamento prevedeva l'ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi P.I.P. con interessamento di un'area individuata nello strumento urbanistico come Zona Agricola "E" in località "Palazzargiu" per la superficie di tre ettari circa;

**Che** parte delle aree in cui si vuole realizzare l'opera pubblica non sono di proprietà comunale per cui si deve procedere ad avviare l'acquisizione delle aree mediante procedimento espropriativo;

**Considerato che** il Comune di Villamar non possiede lo strumento urbanistico (Piano Urbanistico Comunale) adeguato al Piano Paesaggistico Regionale

**Appurato che** ai sensi dell'art. 20- bis comma 2 della Legge Regionale n. 45 del 22 Dicembre 1989: *"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: b) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni normative statali;*

**Che** al precedente punto all'ordine del giorno della odierna seduta di Consiglio si è proceduto alla "ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE AL PUC n. 4 – REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO P.I.P. "Località Palazzargiu" con relativa apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

**Appurato che:**

- l'area interessata dal Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) articola nella zona urbanistica omogena "D" istituita con la Variante n. 4 al P.U.C. di Villamar all'interno di un'area di complessivi 33.415,00 mq su cui sono stati ricavati 9 lotti tutti serviti e con accesso diretto dalla viabilità di piano;
- ai sensi dell'art. 9. comma 1 del "Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità": *1. Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.*
- ai sensi dell'art. 12 comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità": *1. "La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta": quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero quando sono approvati il piano particolareggiato, il piano di lottizzazione, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;*

**Vista** la documentazione progettuale predisposta ai sensi della L.R. n. 45 del 22.12.1989 dai tecnici incaricati SISTEMA, "Studio associato di ingegneria e consulenza" con sede legale in via R. Bacone n. 5, 09134 Cagliari, C.F./P.Iva 03357920929 ed inerente il "PIANO ATTUATIVO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P) IN AMPLIAMENTO SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU", come da VARIANTE n. 4 AL P.U.C., in conformità alle finalità del

progetto dei "Lavori di manutenzione straordinaria ed ampliamento del piano per gli insediamenti produttivi P.I.P." composta da:

- 1) R01 – Relazione Generale;
- 2) R02 – Verifica di assoggettabilità a VAS;
- 3) T01 - INQUADRAMENTO PUC VARIANTE N. 4 – PERIMETRO DEL PIANO ATTUATIVO (scala 1:2000)
- 4) T02 - PLANIMETRIA GENERALE – SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO (scala 1:500)
- 5) T03 - PLANIVOLUMETRICO (scala 1:500)
- 6) T04 - PIANO PARTICELLARE - ELENCO DITTE (scala 1:500)

**Ritenuta la** documentazione progettuale conforme alle iniziative indicate dall'Ente e pertanto meritevole di adozione;

**Appurato che** ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.E. 45/1989 ss.mm.ii. gli strumenti attuativi al Piano Urbanistico sono approvati con le stesse procedure di approvazione dello strumento urbanistico generale;

**Considerato che** l'approvazione del P.I.P. equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere e consente al Comune di disporre la successiva espropriazione delle aree interessate;

**Considerato che** l'efficacia dell'iter di adozione del piano attuativo è subordinata all'ottenimento del parere di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 Titolo II, Parte II del D.Lgs 152/2006, e pertanto dovrà essere attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS presso l'autorità competente in materia ambientale;

**Preso atto** del RAPPORTO PRELIMINARE - Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) presentato dai professionisti incaricati;

**Considerato che** dell'avvenuta adozione verrà data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del Comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione;

**Che** ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 45/89 ss.mm.ii. entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul BURAS chiunque può prendere visione del Piano Attuativo adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

**Che** entro lo stesso termine il Comune convocherà, ai sensi dell'articolo 2 bis della L.R. 45/89, la conferenza di copianificazione per l'espressione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, di tutti gli enti competenti;

#### **Acquisiti**

- il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'articolo 49, comma 1 e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000 e successive integrazioni e modificazioni;

#### **Visti infine:**

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 — "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989 — "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- il Decreto Legislativo n. 327 del 08.06.2001 — "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- il Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 — "Norme in materia ambientale";
- la Legge n. 241 del 07.08.1990 — "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

Attesa la necessità di dover procedere in merito;

Visto l'esito della votazione espressa in forma palese per alzata di mano: Unanime

### **DELIBERA**

**Di prendere atto** delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la documentazione progettuale predisposta dai tecnici incaricati SISTEMA, "Studio associato di ingegneria e consulenza" con sede legale in via R. Bacone n. 5, 09134 Cagliari, C.F./P.Iva 03357920929 ed inerente il "PIANO ATTUATIVO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P) IN AMPLIAMENTO SITO IN LOCALITA' "PALAZZARGIU" come da VARIANTE n. 4 AL P.U.C " composta da:

- 1) R01 – Relazione Generale;
- 2) R02 – Verifica di assoggettabilità a VAS;
- 3) T01 - INQUADRAMENTO PUC VARIANTE N. 4 – PERIMETRO DEL PIANO ATTUATIVO (scala 1:2000)
- 4) T02 - PLANIMETRIA GENERALE – SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO (scala 1:500)
- 5) T03 - PLANIVOLUMETRICO (scala 1:500)
- 6) T04 - PIANO PARTICELLARE - ELENCO DITTE (scala 1:500)

e contestualmente adottare il Piano degli Inseidiamenti Produttivi in ampliamento in "località Palazzargiu";

**Di dare atto** che ai sensi dell'art. 12 comma 1 del DPR 327/2001 la delibera di adozione del Piano degli Inseidiamenti Produttivi in ampliamento sito in "Località Palazzargiu" come da Variante n. 4 al P.U.C." equivale a dichiarazione di pubblica utilità e consente al Comune di disporre la successiva espropriazione delle aree interessate;

**Di dare atto che** per i piani per gli insediamenti produttivi, la durata è stabilita dall'art. 27, comma terzo, della Legge 865/1971;

**Di dare atto** che l'efficacia dell'iter di adozione del piano attuativo è subordinata all'ottenimento del parere di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 Titolo II, Parte II del D.Lgs 152/2006, pertanto dovrà essere attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS presso l'autorità competente in materia ambientale;

**Di stabilire che** dell'avvenuta adozione verrà data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del Comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione;

**Di stabilire che** la presente deliberazione, congiuntamente agli elaborati del piano attuativo, verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e verrà depositata presso la Segreteria del Comune, in visione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi;

**Di dare atto** che ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 45/89 ss.mm.ii. entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul BURAS chiunque può prendere visione del Piano Attuativo adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

**Di dare atto che** entro lo stesso termine il Comune convocherà, ai sensi dell'articolo 2 bis della L.R. 45/89, la conferenza di copianificazione per l'espressione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, di tutti gli enti competenti;

**Di dare atto** che il Piano Attuativo diventerà efficace, successivamente all'adozione definitiva e alla pubblicazione, a cura della Regione Sardegna, per estratto sul BURAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.;

**Di dichiarare**, con separata votazione espressa in forma palese per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del Testo Unico EE.LL.

**PARERI EX ART. 49, Comma 1 T.U.E.L. 267/2000**

**REGOLARITÀ TECNICA** - Parere Tecnico Favorevole

Note:

**li, 14/04/2023**

**Il Responsabile del Settore Interessato  
Ing. Giovanni Sanna**

---

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
**sig. Gian Luca Atzeni**

**Il Segretario**  
**Dott.ssa Cristina Corda**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Villamar, li **21/04/2023**

**IL Responsabile della Pubblicazione**  
**LEO ANNALISA**