



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 26 del 29/10/2024

Adunanza STRAORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989, N. 45..

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **17:45** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge e si è riunito il Consiglio Comunale.

ROMBI STEFANO	Presente
CINELLU MAURO	Assente
DI BERNARDO ELISABETTA	Presente
DURANTE VITTORIANA	Presente
GRANARA FRANCESCO	Presente
MAURANDI GIORGIO	Presente
NAPOLI ANTONIO	Presente
OPISSO PINA FRANCA	Assente
PENCO GIANLUIGI MARIO	Presente
PUGGIONI SALVATORE	Presente
RIVANO LUISA	Presente
RIVANO SALVATORE	Presente
ROMBI CESARE	Presente
ROMBI PIERANGELO	Assente
SARTIRANA SIMONA	Presente
VACCA ANGELA	Presente
VERDEROSA GIOVANNI	Presente

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Partecipa il SEGRETARIO MARCELLO MARCO.

Il SINDACO nella sua qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati Scrutatori i CONSIGLIERI NAPOLI ANTONIO E SARTIRANA SIMONA.

Si prende atto dell'emendamento n. 01 a firma del Consigliere comunale SALVATORE RIVANO di modificare l'elaborato allegato c- Norme tecniche di attuazione art. 29 comma 1 e 3 alla Proposta n. 2373 DEL 24/10/2024 avente ad oggetto:

ADOZIONE VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989, N. 45.

Il sindaco invita il consigliere Salvatore Rivano ad illustrare l'emendamento;

Il consigliere proponente procede con la lettura delle singole parti dell'emendamento:

Considerato che da un'attenta lettura degli atti è emerso che all'art. 29 comma 1 e 3 sarebbe opportuno apportare le modificazioni di seguito elencate:

- DA " SE INSTALLATA POSTERIORMENTE ALLE CLASSICHE PERSIANE IN LEGNO"
- A " SE INSTALLATE RETROSTANTI ALLE CLASSICHE PERSIANE IN LEGNO"

Completata l'illustrazione dell'emendamento si concorda di aprire la discussione sul punto all'ordine del giorno e di votare direttamente la proposta emendata

*Ultimata la discussione si procede alla **Votazione sulla proposta complessiva** avente ad oggetto:*

ADOZIONE VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989, N. 45.

come modificata con l'emendamento n. 01 approvato e accolto nella seduta odierna:

PRESENTI e VOTANTI: N. 14

Favorevoli: **unanimità**

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere di regolarità tecnica e contabile, riportati con firma digitale

Visto l'esito della votazione, per alzata di mano, il Consiglio Comunale

Uditi gli interventi riportati nel verbale integrale di seduta a cui si rimanda

DELIBERA

Di approvare la proposta n. 2373 del 29/10/2024, come modificata dall'emendamento n. 01 Norme tecniche di attuazione art. 29 comma 1 e 3 (ALL. C) approvato e accolto nella seduta odierna, corredata dai pareri previsti dalle vigenti norme riportati con firma digitale.

Con separata votazione ed esito analogo, il presente punto viene dichiarato immediatamente esecutivo.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
ROMBI STEFANO

IL SEGRETARIO
MARCELLO MARCO



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta n° 2373 del 24/10/2024

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989, N. 45.

Su proposta del Sindaco –Stefano Rombi

Premesso che:

- con la Deliberazione di C.C. n. 13 del 27.03.2018 è stato approvato definitivamente, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Carloforte;
- con la Deliberazione di C.C. n. 32 del 23.06.2018 è stato disposto l'adeguamento del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Carloforte alle prescrizioni impartite dal Servizio Tutela del Paesaggio per le province di Cagliari e Carbonia-Iglesias della R.A.S con la Determinazione n. 942 del 01.06.2018;
- il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione di Carloforte in adeguamento al Piano Paesaggistico regionale (PPR) è stato pubblicato sul BURAS n. 33 del 12.07.2018;
- con la Deliberazione di C.C. n. 43 del 04.12.2019 è stata approvata la variante urbanistica al Piano Particolareggiato per il Centro Storico, approvato, in adeguamento al PPR Sardegna, con Deliberazione C.C. n. 13/2018 e Determinazione del Direttore del Servizio Tutela del Paesaggio n. 942 del 01.06.2018;
- il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Carloforte (di seguito PPCS) detta le regole per la disciplina degli interventi edilizi indirizzati alla conservazione, trasformazione e modificazione del patrimonio urbano ricadente all'interno del perimetro della città indicato come "Centro di antica e prima formazione";
- nei primi anni di attuazione dello strumento urbanistico sono state notificate all'amministrazione comunale diverse casistiche di supposta errata valutazione rispetto all'epoca di costruzione e all'attribuzione del valore storico degli immobili;

Preso atto che:

- il PPCS attribuisce alle unità minime di intervento (UMI) un valore storico e una corrispondente classe di intervento, suddividendo il patrimonio urbano in "conservazione", "riqualificazione" e "trasformazione" in base all'analisi e alla schedatura descritta nelle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato C) e nella Relazione storico illustrativa (Allegato A) e sintetizzate negli elaborati di piano;
- gli artt. 15 e 18 delle Norme di Attuazione del PPCS normano i criteri di analisi e schedatura del patrimonio urbano, assegnano a ogni organismo edilizio una classe di intervento rilevabile nella corrispondente scheda e definiscono che la classe di intervento di un organismo edilizio può subire successive modifiche a seguito di presentazione, da parte di soggetti interessati, di documentazione comprovante l'errata assegnazione;
 - la Tavola 5 individua l'epoca di costruzione (datazione);
 - la Tavola 9 individua l'attribuzione del valore storico e della classe di intervento;

Dato atto che:

- con la Determinazione dirigenziale n. 816/2018 è stato approvato il primo avviso pubblico per la segnalazione di correzioni al PPCS di Carloforte ai fini del monitoraggio e aggiornamento;
- con la Determinazione dirigenziale n. 461/2020 è stata avviata una seconda ricognizione degli organismi edilizi per i quali si ravvisa l'interesse a richiedere la valutazione di una modifica di classificazione a seguito di presentazione, da parte di soggetti interessati, di documentazione adeguata a comprovarne l'errata assegnazione;
- con la Determinazione dirigenziale n. 150/2021 è stato affidato all'Ing. Alessandro Grosso l'incarico afferente alla attività di istruttoria delle osservazioni pervenute al Comune di Carloforte a seguito dell'Avviso pubblico del 29.10.2018, finalizzato alla segnalazione di correzioni al PPCS di Carloforte e, in particolare, alle seguenti attività:
 1. istruttoria delle osservazioni con verifica della corrispondenza con le vigenti normative;
 2. verifica di accoglibilità delle osservazioni con o senza variante allo strumento urbanistico;
 3. proposta di modifica delle schede UMI allegata al PPCS;
 4. proposta di aggiornamento e variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art.6 delle NTA del PPCS;
- con nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data 20.08.2021 con il n.8547, il sopra citato professionista ha trasmesso, a conclusione delle attività previste, relazione istruttoria in merito alle osservazioni pervenute, con indicazione tra le osservazioni ritenute accoglibili alcune richiedono modifiche non puntuali alle norme tecniche di attuazione del Piano, nonché alle schede delle UMI e ai connessi elaborati grafici del Piano;

Considerato che l'art. 6 delle Norme di Attuazione del PPCS prevede che ai fini della corretta concretizzazione del PPCS è essenziale la messa in campo di misure di monitoraggio e controllo, anche con cadenza periodica, per il perfezionamento dello stesso, ammettendo correzioni negli elaborati di palesi errori materiali e correzioni a seguito di una verifica sul campo della reale situazione fisica con rilevazioni cartografiche e catastali aggiornate, fotografiche e strumentali;

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 01.04.2021 è stata approvata variante del Piano di Assetto Idrogeologico del Comune di Carloforte, ai sensi degli artt. 8 e 37 delle N.T.A., così come approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale di Bacino n.1 del 4.12.2020
- con Determinazione dell'Autorità di bacino regionale della Sardegna n.92 Prot. 5457 del 24/05/2023 è stata approvata la proposta di Variante puntuale al P.A.I. Del Comune di Carloforte ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione successivamente pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 29 del 01/06/2023 – Parte II. La Determinazione è consultabile sul sito dell'Autorità di Bacino, sottosezione Determinazioni del Segretario Generale dell'AdB - Approvazione varianti al P.A.I., link: <https://autoritadibacino.regione.sardegna.it/ap/determinazione-n-92-prot-n-5457-del-23-05-2023/>

Evidenziato che la suddetta variante ha comportato una sostanziale rimodulazione in riduzione delle aree a rischio idrogeologico ricadenti nel Centro Storico di Carloforte, così come erano state individuate dalle iniziali previsioni del PAI, con conseguente ridefinizione del quadro vincolistico nell'ambito del perimetro urbanistico in oggetto;

Preso atto che con D.P.R. Del 13 febbraio 2017, n. 31 - "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" - il legislatore ha proceduto a un generale snellimento dei procedimenti di acquisizione dei titoli anche in zona paesaggisticamente vincolata e che, pertanto, si rende necessario l'adeguamento degli strumenti pianificatori in capo al Comune a tale normativa;

Sottolineato che:

- uno degli obiettivi primari dell'Amministrazione è quello di tutelare le valenze ambientali e paesaggistiche del territorio stesso, anche attraverso misure tese alla riduzione di emissioni di CO₂ e degli impatti negativi di tali inquinanti;
- tra gli obiettivi dell'Amministrazione rientra dunque l'attuazione di iniziative che forniscano un contributo tangibile nel contenimento del cambiamento climatico, nella tutela dell'ambiente e nel miglioramento dell'efficienza energetica oltre che dello sfruttamento delle risorse disponibili, grazie alle possibilità offerte dalla produzione di energia da fonti rinnovabili nel processo di "decarbonizzazione", ovvero di limitazione dell'impiego di combustibili fossili (carbone, idrocarburi, gas, ecc.);
- il Comune di Carloforte ha già intrapreso un percorso di adesione ai principi e alle linee guida imposte dalla Comunità Europea in materia di transizione ecologica, dando avvio a una serie di misure strategiche tese a sensibilizzare e supportare la cittadinanza nella comprensione delle

tematiche ambientali ed energetiche, ritenute da questa Amministrazione problematiche da affrontare con indifferibile urgenza;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 11/07/2022 è stato stabilito, tra l'altro, di costituire la "Comunità Energetica Rinnovabile di Carloforte" ai sensi della Direttiva 2018/2001/UE recepita in via provvisoria con la legge 28 febbraio 2020, n. 8 – art. 42 bis Decreto Milleproroghe e successivo DL di recepimento definitivo;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 08.08.2023 è stata approvata l'Agenda di transizione per l'energia pulita del Comune di Carloforte" che prevede la completa decarbonizzazione dell'Isola di San Pietro entro l'anno 2050;

Preso atto altresì delle recenti modifiche apportate al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento alle previsioni di cui al Decreto – Legge 1° marzo 2022, n. 17, recante "Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali";

Rilevato che l'art. 9 del sopra citato D.L. in materia di "Semplificazioni per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili" prevede, all'unico comma, quanto segue:

"All'articolo 7-bis, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, il comma 5 e' sostituito dal seguente:

«5. Ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, l'installazione, con qualunque modalita', di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonche' nelle relative pertinenze, e' considerata intervento di manutenzione ordinaria e non e' subordinata all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi inclusi quelli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a eccezione degli impianti che ricadono in aree o immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del medesimo codice, e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del codice.»;

Ritenuto per quanto fin qui espresso opportuno procedere a un complessivo aggiornamento del PPCS al fine di:

- modificare le norme rispetto a correzioni negli elaborati di palesi errori materiali, correzioni a seguito di una verifica sul campo della reale situazione fisica con rilevazioni cartografiche e catastali aggiornate, fotografiche e strumentali, correzioni in merito a conflitti inequivocabili tra i dati cartografici e normativa;
- modificare le norme tecniche di attuazione in adeguamento alle più recenti normative in materia di semplificazione edilizia anche in ambito di tutela paesaggistica;
- favorire la riqualificazione edilizia sostenibile, anche attraverso la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e l'efficientamento complessivo degli edifici;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 14.10.2023 con la quale è stato stabilito quanto segue:

- di prendere atto delle risultanze della relazione del 20.08.2021 prot. n.8547, con la quale a seguito dell'istruttoria delle osservazioni con verifica della corrispondenza alle vigenti normative e della verifica di accoglibilità delle osservazioni con o senza variante allo strumento urbanistico sono state proposte alcune modifiche delle schede UMI allegate al PPCS, nonché l'aggiornamento e la variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PPCS;
- di dare mandato al Responsabile dell'Area 5 - Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche Energetiche, SUAPE, affinché proceda per quanto di propria competenza a predisporre un complessivo aggiornamento del PPCS al fine di:
 1. modificare le norme rispetto a correzioni negli elaborati di palesi errori materiali, correzioni a seguito di una verifica sul campo della reale situazione fisica con rilevazioni cartografiche e catastali aggiornate, fotografiche e strumentali, correzioni in merito a conflitti inequivocabili tra i dati cartografici e normativa;
 2. modificare le norme tecniche di attuazione in adeguamento alle più recenti normative in materia di semplificazione edilizia anche in ambito di tutela paesaggistica;
 3. favorire la riqualificazione edilizia sostenibile, anche attraverso la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e l'efficientamento complessivo degli edifici;
- di autorizzare, pertanto, il suddetto Responsabile affinché ponga in essere tutti ivi compreso il conferimento di un eventuale incarico a tecnico esterno specializzato nel settore, nei limiti delle

risorse finanziarie messe a disposizione da questa Amministrazione;

Vista la Determinazione dirigenziale n. 988 del 27/12/2023 con cui si è proceduto ad affidare all'Arch. Carlo Ignazio Vigo di Cagliari, mediante affidamento diretto - ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) della D.Lgs. 36/2023, con il criterio del minor prezzo, il servizio di redazione di una variante al vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico di Carloforte in adeguamento al P.P.R., approvato nella sua ultima stesura variata con Deliberazione C.C. n. 43 del 04.12.2019, pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 20 del 23 aprile 2020;

Vista la Deliberazione di C.C. n. 3 del 09.02.2024 con cui è stata ratificata la Deliberazione di G.C. n. 154 del 14.10.2023;

Dato atto che il Comune, a seguito dell'applicazione delle disposizioni del piano ha riscontrato la necessità di disporre le seguenti proposte di modifica:

- modifica del Dispositivo di Intervento, ovvero dello strumento che disciplina gli interventi ammissibili per singola UMI (Unità Minima di Intervento), consistente nelle seguenti variazioni:
 1. allineamento degli interventi consentiti alla normativa attuale, con la proposta per le classi di intervento conservazione e riqualificazione di consentire sempre la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 2. ammissibilità per gli edifici in classe riqualificazione degradati e in classe trasformazione degli interventi di ristrutturazione edilizia;
 3. inserimento della classe di intervento nuova costruzione per i vuoti urbani, ossia per quelle UMI istituite da zero;
- adeguamento al nuovo PAI aggiornato al 01/06/2023, che di fatto potrà restituire l'incremento volumetrico a tutte le UMI che lo avevano perso nelle aree in cui sia decaduta la sussistenza del vincolo idrogeologico;
- modifica delle modalità di realizzazione degli incrementi volumetrici, con la possibilità per il progettista di applicare l'incremento volumetrico anche solo su un corpo di fabbrica, allorché la UMI sia composta da più unità o l'ampliamento in cortili e giardini privati, mentre allo stato attuale l'incremento volumetrico è applicabile esclusivamente incrementando l'altezza delle coperture in maniera unitaria;
- inserimento di una disciplina in merito all'efficientamento energetico, all'installazione di impianti fotovoltaici, impianti solari termici, cappotti o intonaci termici, impianti di climatizzazione, infissi ad alto rendimento energetico, con limitazioni in base alla storicità degli edifici o alla loro posizione;
- promozione di politiche incentivanti per l'adeguamento degli edifici ai caratteri tipologici storici normati dal Piano, anche in ragione della installazione di impianti in copertura o della sostituzione degli infissi per efficientamento energetico, con eliminazione di elementi incoerenti quali depositi idrici, impianti di climatizzazione esterni, infissi o persiane non coerenti con il contesto;
- applicazione delle modifiche al piano a seguito dell'accoglimento delle osservazioni puntuali dei privati, pervenute nel periodo successivo all'entrata in vigore del PPCS.

Rilevato che, a seguito di istanze presentate dai privati, attraverso interlocuzioni e incontri, l'amministrazione si è fatta carico di raccogliere le richieste della popolazione e dei tecnici operanti sul territorio, in merito alle possibilità di modificazione del Piano sono emerse alcune osservazioni ritenute condivisibili, sulle quali verranno formulate le relative proposte soggette alla valutazione dei competenti uffici regionali, ovvero:

- proporre la possibilità di realizzazione delle cosiddette "terrazze a tasca" anche negli edifici in classe conservazione in quanto elemento tipologico del tessuto consolidato urbano;
- possibilità di realizzare lucernari non vincolati ai sottotetti ma anche per motivate esigenze di aerazione e illuminazione dei piani inferiori;
- modifica delle tipologie di finiture e materiali ammissibili negli edifici classificati come "post rinascita economica" che non presentino caratteristiche storiche, al fine di evitare la realizzazione di "falsi storici", con la possibilità per questi edifici di realizzare interventi coerenti con la loro epoca di costruzione;
- ammissibilità di interventi che riguardino la riapertura di porte e finestre occultate in tutte le classi di intervento;
- possibilità per le UMI in classe conservazione, per le quali allo stato attuale non sono consentite nuove aperture, di modificare le bucatore esistenti per ripristinare allineamenti o uniformare le facciate a condizione che venga effettuata una riqualificazione complessiva del fronte della facciata;
- imposizione di vincoli stringenti sulle persiane, le quali dovranno essere realizzate tassativamente in

- legno, di colore coerente con i prospetti con meccaniche adeguate al contesto storico e con lamelle fisse, non orientabili;
- imposizione di vincoli sulle porte al piano terra introducendo il divieto di realizzazione di infissi incoerenti con le tipologie storiche;
 - introduzione della possibilità di utilizzare infissi non in legno, ovvero in materiali efficienti ma coerenti con il contesto per finitura e colore, purché le stesse non si affaccino sulla pubblica via o si tratti di infissi celati da una persiana in legno;
 - istituzione di una norma per gli interventi di accorpamento o fusione di unità immobiliari a condizione che non vengano uniformate le caratteristiche tipologiche delle singole UMI che dovranno mantenere la loro identità;
 - normare le modalità di installazione delle unità esterne di climatizzazione in copertura, nei casi in cui venga adeguatamente documentata l'impossibilità di adottare soluzioni alternative;
 - valutare la possibilità di redigere un abaco dei colori tra i quali si possa scegliere per cambiare il colore dei prospetti, a condizione che non sia possibile uniformare il colore con le UMI adiacenti, che non sia ammesso all'interno della stessa UMI di differenziare i colori in base alle diverse proprietà e individuare un elenco di colori tassativamente non ammessi;
 - possibilità di realizzare nuove porte o modificare finestre esistenti al fine di realizzare un ingresso al piano terra in caso di frazionamento di unità immobiliari nelle quali il piano terra viene separato dai superiori. Con il divieto di uniformare il colore della porzione di facciata al piano terra con quella dei piani superiori, lasciando dunque il colore preesistente all'intero piano terra;
 - possibilità di modifica della pendenza delle falde, nel caso di interventi che prevedano la rimozione di coperture in cemento amianto, fino a portarsi alla pendenza minima necessaria per la realizzazione di finitura in coppo alla sarda, senza aumento della quota di imposta alla gronda e senza possibilità di generare un incremento volumetrico.

Ritenuto per quanto fin qui espresso opportuno procedere a un complessivo aggiornamento del PPCS al fine di:

- modificare le norme rispetto a correzioni negli elaborati di palesi errori materiali, correzioni a seguito di una verifica sul campo della reale situazione fisica con rilevazioni cartografiche e catastali aggiornate, fotografiche e strumentali, correzioni in merito a conflitti inequivocabili tra i dati cartografici e normativa;
- modificare le norme tecniche di attuazione in adeguamento alle più recenti normative in materia di semplificazione edilizia anche in ambito di tutela paesaggistica;
- favorire la riqualificazione edilizia sostenibile, anche attraverso la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e l'efficientamento complessivo degli edifici;

Vista la nota prot. n. 15733 del 05.09.2024 con cui il professionista incaricato, Arch. Carlo Ignazio Vigo, ha trasmesso gli elaborati completi per l'adozione della variante sostanziale del Piano Particolareggiato del Centro Storico;

Visti gli elaborati redatti direttamente dall'ufficio tecnico comunale relativi al piano del colore, all'abaco dei dehors e delle bancarelle oltre alle modifiche delle norme tecniche di attuazione;

Ravvisato che gli elaborati allegati sono esclusivamente quelli di variante e costituiranno elaborati sostitutivi o integrativi dell'attuale piano vigente, inoltre tutte le proposte di modifica dello strumento vigente dovranno essere sottoposte alla preventiva approvazione del competente Servizio Tutela Paesaggistica, e pertanto potranno essere rese efficaci solamente a seguito di una valutazione favorevole del servizio stesso;

Dato atto che, ai sensi dell'Art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 267/2000, tra le attribuzioni del Consiglio Comunale rientra la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici dell'Ente;

Dato atto che sulla proposta sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ART. 49 DEL T.U. (Regolarità Tecnica)
- ART. 151 DEL T.U. (Regolarità Contabile)
- ART. 153 DEL T.U. (Verifica Veridicità previsioni di entrata e compatibilità delle spese)
- ART. 147 bis DEL T.U. (Controllo di Regolarità Amministrativa e Contabile)

Riportati con firma digitale,

Visti:

- Il Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267, con il quale è stato approvato il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali;
- La legge 8 agosto 1990 n. 241, recante nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto accesso ai documenti amministrativi;
- Lo Statuto Comunale;
- il vigente PPCS approvato giusta Deliberazione di C.C. n. 13 del 27.03.2018;
- il D.P.R. Del 13 febbraio 2017, n. 31 - "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";
- il Decreto – Legge 1° marzo 2022, n. 17, recante "Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali";

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERI

Di approvare la narrativa in premessa quale parte integrante del presente deliberato, del quale costituiscono motivazione ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della Legge n. 241/1990;

Di adottare la variante sostanziale ai sensi dell'art. 6 del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico, secondo quanto previsto dalla L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, in adeguamento al piano paesaggistico regionale e al piano di assetto idrogeologico, costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto:

00) Elenco elaborati

1) Elaborati grafici:

- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico territoriale
- Tav. 1b Terrazze a tasca in relazione all'epoca di costruzione
- Tav. 1d Case a schiera tabarchine
- Tav. 1e Case singole con datazione ante rinascita economica
- Tav. 3a Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I -zona sud
- Tav. 3b Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I -zona centro
- Tav. 3c Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I -zona nord
- Tav. 4 Schema delle unità volumetriche
- Tav. 5 Epoca di costruzione (datazione)
- Tav. 6 Stato di conservazione
- Tav. 7 Destinazione d'uso
- Tav. 8 Numero dei piani
- Tav. 9 Attribuzione del valore storico e della classe di intervento

2) Elaborati grafici relativi agli isolati:

- Tav. 11.3-4 Isolati 3-4
- Tav. 11.9 Isolato 9
- Tav. 11.10 Isolato 10
- Tav. 11.11 Isolato 11
- Tav. 11.12 Isolato 12
- Tav. 11.16 Isolato 16
- Tav. 11.19 Isolato 19
- Tav. 11.20 Isolato 20
- Tav. 11.23 Isolato 23
- Tav. 11.63 Isolato 63
- Tav. 11.74 Isolato 74
- Tav. 11.76 Isolato 76
- Tav. 11.83a Isolato 83a
- Tav. 11.83b Isolato 83b
- Tav. 11.96 Isolato 96
- Tav. 11. 109 Isolato 109
- Tav. 12 Incrementi volumetrici consentiti in relazione alla perimetrazione del P.A.I.
- Tav. 12 BIS Modifiche incrementi volumetrici consentiti in seguito alla perimetrazione del P.A.I.
- Tav. 12 BIS A Modifiche classi di intervento consentite in seguito alla variante del PPCS

- Tav. 12 BIS B Modifiche classi di intervento consentite in seguito alla variante del PPCS

3) Documenti:

- All. A Relazione generale
- All. B1 Calcolo delle superfici e dei volumi delle U.M.I. – Stato attuale
- All. B2 Calcolo delle superfici e dei volumi delle U.M.I. – Progetto
- All. C Norme tecniche di attuazione
- All. D Relazione per la verifica di non assoggettabilità a V.A.S.

4) Schede delle UMI

- 10) Abaco della tipologia di dehors e bancarelle
- 11) Piano del colore

Si specifica che a causa di limitazioni informatiche di sistema non vi è la possibilità di caricare a l'elaborato "4) Schede delle UMI" il quale per quanto non fisicamente allegato alla presente delibera ne è parte integrante e sostanziale. Il documento insieme a tutti gli altri elaborati è disponibile per la consultazione in formato digitale online su server comunale o presso l'ufficio dell'area Pianificazione Territoriale del Comune di Carloforte. Va inoltre evidenziato che i presenti elaborati sono solo quelli di variante che andranno a sostituire o integrare quelli del piano vigente.

Di disporre che la presente variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico sia trasmessa:

- al competente Servizio regionale di Tutela Paesaggistica per la preventiva approvazione;
- alla Provincia del Sud Sardegna per la verifica di non assoggettabilità a V.A.S.;

Di dare atto che:

- ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale n° 45/1989 e ss.mm.ii., la presente Deliberazione di adozione e i relativi allegati saranno depositati a disposizione del pubblico, entro 15 giorni, su apposita sezione del sito web istituzionale;
- dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on-line del Comune di Carloforte nella pagina iniziale del sito web istituzionale e sul B.U.R.A.S. comunque nei modi e nelle forme ritenute più opportune per consentire la massima diffusione della notizia;
- entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta;
- dalla data di adozione della presente e fino all'approvazione definitiva che si concluderà con la pubblicazione del deliberato per estratto sul B.U.R.A.S., previa determinazione da parte della RAS, si applicheranno le "misure di salvaguardia" di cui all'articolo 3 della Legge 765/1967.

Di dare atto che la presente variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Carloforte, entrerà in vigore il giorno della pubblicazione dell'avvenuta approvazione definitiva sul B.U.R.A.S.;

Di demandare al Responsabile dell'Area 5 Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Politiche Energetiche e SUAPE la predisposizione di tutti gli atti susseguenti e conseguenti alla presente Deliberazione.

COMUNE DI CARLOFORTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO - VARIANTE SOSTANZIALE

CIG: Z443DBF96B

Elenco Elaborati

00 Elenco degli elaborati

1 Elaborati grafici

Tav. 1 Inquadramento Urbanistico territoriale
Tav. 1b Terrazze a tasca in relazione all'epoca di costruzione
Tav. 1d Case a schiera tabarchine
Tav. 1e Case singole con datazione ante rinascita economica
Tav. 3a Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I -zona sud
Tav. 3b Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I -zona centro
Tav. 3c Planimetria generale - Rilievo plano-altimetrico con indicazione delle U.M.I -zona nord
Tav. 4 Schema delle unità volumetriche
Tav. 5 Epoca di costruzione (datazione)
Tav. 6 Stato di conservazione
Tav. 7 Destinazione d'uso
Tav. 8 Numero dei piani
Tav. 9 Attribuzione del valore storico e della classe di intervento

2 Elaborati grafici relativi agli isolati

Tav. 11.3-4 Isolati 3-4
Tav. 11.9 Isolato 9
Tav. 11.10 Isolato 10
Tav. 11.11 Isolato 11
Tav. 11.12 Isolato 12
Tav. 11.16 Isolato 16
Tav. 11.19 Isolato 19
Tav. 11.20 Isolato 20
Tav. 11.23 Isolato 23
Tav. 11.63 Isolato 63
Tav. 11.74 Isolato 74
Tav. 11.76 Isolato 76
Tav. 11.83a Isolato 83a
Tav. 11.83b Isolato 83b
Tav. 11.96 Isolato 96
Tav. 11. 109 Isolato 109
Tav. 12 Incrementi volumetrici consentiti in relazione alla perimetrazione del P.A.I.
Tav. 12 BIS Modifiche incrementi volumetrici consentiti in seguito alla perimetrazione del P.A.I.
Tav. 12 BIS A Modifiche classi di intervento consentite in seguito alla variante del PPCS
Tav. 12 BIS B Modifiche classi di intervento consentite in seguito alla variante del PPCS

3 Documenti

All. A Relazione generale

All. B1 Calcolo delle superfici e dei volumi delle U.M.I. – Stato attuale

All. B2 Calcolo delle superfici e dei volumi delle U.M.I. – Progetto

All. C Norme tecniche di attuazione

All. D Relazione per la verifica di non assoggettabilità a V.A.S.

4 Schede delle UMI

10 Abaco della tipologia di dehors e bancarelle

11 Piano del colore



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia Sud Sardegna

Per: **Presidente Consiglio Comunale**
Segretario Comunale

PROPOSTA EMENDAMENTO MODIFICATIVO (Art. 29 comma 1 e 3)

Sulla base della proposta consiliare nr. 2373 del 24/10/2024 avente ad oggetto:

Adozione variante sostanziale ai sensi dell'art. 6 del vigente piano particolareggiato del centro storico, secondo quanto previsto dalla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45.

➤ **MODIFICA DELL' ELABORATO ALLEGATO C – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ART. 29 COMMA 1 E 3**

Il Sottoscritto **Salvatore RIVANO**, in qualità di Consigliere comunale, vista la proposta deliberativa di cui sopra, propone di apportare modifiche nell'elaborato Allegato C – Norme tecniche di attuazione

Modificare nell'art. 29 comma 1 e 3 la seguente dicitura:

- **DA “ SE INSTALLATA POSTERIORMENTE ALLE CLASSICHE PERSIANE IN LEGNO “**
- **A “ SE INSTALLATE RETROSTANTI ALLE CLASSICHE PERSIANE IN LEGNO”**

SI CHIEDE

Che il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 45 del Regolamento del CONSIGLIO COMUNALE ponga ai voti il presente emendamento modificativo sulla proposta sopracitata.

Carloforte 29/10/2024

Il Proponente: Cons. Salvatore RIVANO



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta N. 2373 / 2024

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989, N. 45.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dagli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Li, 31/10/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
ROBUSCHI ROSARIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta N. 2373 / 2024

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 6 DEL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989, N. 45.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dagli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Li, 30/10/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5 _ PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA, POLITICHE
ENERGETICHE E SUAPE
PARODO PAOLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)