

# COMUNE DI MURAVERA

Provincia di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 1

DEL 22 DICEMBRE 2009

**Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.-**

L'anno DUEMILANOVE, il giorno VENTIDUE del mese di DICEMBRE, alle ore undici, nella sede municipale, il Geom. Carlo CORRIAS, Funzionario dell'Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Sardegna, nominato

### COMMISSARIO AD ACTA

dalla Presidenza della Regione Autonoma della Sardegna, con Decreto n. 6 del 11.05.2009, per l'adozione di tutti gli atti inerenti all'approvazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in oggetto, assistito dal Segretario Comunale Dr.ssa Antonina FADDA;

**DATO ATTO** che sulla proposta della presente delibera del Servizio Tecnico è stato acquisito il favorevole parere di regolarità tecnica del Responsabile del servizio Ing. P. Alterio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

#### PREMESSO:

- che con deliberazione del Commissario ad Acta n°2 del 24 maggio 2005 è stato adottato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale;
- che con determinazione n° 842/D.G., del 25.11.2005 della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia è stata dichiarata l'improcedibilità dello svolgimento della verifica di coerenza di cui all'art. 31, 5° comma della L.R. n°7/02 sul Piano Urbanistico Comunale fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- che con deliberazione della G.R. n° 36/7 del 5 settembre 2006 è stato approvato in via definitiva il Piano Paesaggistico Regionale - primo ambito omogeneo;
- che ai sensi dell'art. 107 delle norme tecniche di attuazione del P.P.R., i Comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri, entro dodici mesi dalla approvazione del P.P.R.. adeguano i propri piani urbanistici alle disposizioni e previsioni del P.P.R.;
- che con la delibera G.C. n. 35 del 28.03.2007 l'Amministrazione comunale ha stabilito di





aderire al protocollo d'intesa per la definizione di una procedura inter-istituzionale finalizzata all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano paesaggistico regionale secondo le modalità concertate;

- che in data 29.03.2007 è stato sottoscritto il citato protocollo d'intesa;
- che il Comune si è impegnato, con la sottoscrizione del protocollo d'intesa, ad espletare tutti i lavori inerenti il protocollo mediante ampio coinvolgimento delle proprie strutture, utilizzando il materiale, fornito dalla Regione, solo ed esclusivamente per le attività finalizzate alla redazione ed approvazione del piano urbanistico;

**RICHIAMATA** la deliberazione G.C. n° 78 del 04.07.2007 con la quale è stato istituito l'ufficio del piano comunale finalizzato all'adeguamento del PUC al PPR così composto:

- Responsabile del Servizio Tecnico — coordinatore dell'ufficio del piano comunale;
- un esperto in Archeologia - Beni Identitari — e Assetto Storico Culturale del territorio;
- due esperti in Geologia — uso del suolo — problematiche ambientali;
- un esperto in Cartografia e Sistemi informativi territoriali.

**PRECISATO** che l'Ufficio di Piano è così costituito:

- Ing. Paolo ALTERIO - Responsabile del Servizio Tecnico;
- Dr.ssa Valeria PARETTA - Archeologa;
- Dr. Dario CINUS - Geologo;
- Dr. Valerio BOI - Agronomo;
- Ing. Gianluca FONTANA – Esperto in Cartografia e Sistemi informativi territoriali;

**VISTA** la stesura definitiva del Piano Urbanistico Comunale predisposto dall'ufficio del piano composta dai seguenti elaborati:

Relazione generale  
Relazione assetto insediativo  
Norme di Attuazione.  
Regolamento Edilizio

### **ASSETTO INSEDIATIVO**

TAV.1 – Evoluzione dell'edificato urbano  
TAV.2 – Carta delle infrastrutture  
TAV.3\_A– Carta dell'Assetto Insediativo – Parte nord  
TAV.3\_B– Carta dell'Assetto Insediativo – Parte sud  
Carte della pianificazione attuativa

### **AMBITI DI PAESAGGIO-PROGETTO**

Inquadramento Ambiti di Paesaggio  
TAV.1 – Ambiti di Paesaggio  
TAV.1\_A – Zonizzazione Centro Urbano – Parte Ovest  
TAV.1\_B – Zonizzazione Centro Urbano – Parte Centrale  
TAV.1\_C – Zonizzazione Centro Urbano – Parte est  
TAV.2\_A – Zonizzazione Intero Territorio – Parte nord  
TAV.2\_B – Zonizzazione Intero Territorio – Parte sud  
TAV.3\_A – Zonizzazione Intero territorio-Torre Salinas Colostrai  
TAV.3\_B – Zonizzazione intero territorio– Parte Feraxi Porto Pirastu

TAV.3\_C – Zonizzazione intero territorio – Parte Bau Arena  
ZONIZZ\_TAV.3\_D – Zonizzazione intero territorio – Parte Costa Rei  
ZONIZZ\_TAV.4\_A – zonizzazione agricola – Parte Nord  
ZONIZZ\_TAV.4\_B – zonizzazione agricola – Parte Sud  
ZONIZZ\_TAV.5 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: pericolosità frane - Area urbana  
ZONIZZ\_TAV.6 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: rischio frane - Area urbana  
ZONIZZ\_TAV.7 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: pericolosità idraulica – Area urbana  
ZONIZZ\_TAV.8 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: rischio idraulico – Area urbana  
ZONIZZ\_TAV.9 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: pericolosità e rischio idraulico –  
Area Extraurbana  
ZONIZZ\_TAV.10\_A – Zonizzazione Centro Urbano PRG Vigente – Parte Ovest  
ZONIZZ\_TAV.10\_B – Zonizzazione Centro Urbano PRG Vigente – Parte est  
ZONIZZ\_TAV.11\_A – Zonizzazione P.R.G. vigente parte nord  
ZONIZZ\_TAV.11\_B – Zonizzazione P.R.G. vigente parte sud

### ASSETTO AMBIENTALE

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

Valutazione di incidenza aree SIC- ZPS

Studio agronomico – Assetto ambientale

Relazione Geologica

AA\_TAV.1\_A - Carta geologica – Parte Nord

AA\_TAV.1\_B - Carta geologica – Parte Sud

AA\_TAV.2\_A - Carta geotecnica – Parte Nord

AA\_TAV.2\_B - Carta geotecnica – Parte Sud

AA\_TAV.3\_A - Carta geomorfologica – Parte Nord

AA\_TAV.3\_B - Carta geomorfologica – Parte Sud

AA\_TAV.4\_A - Carta della permeabilità dei suoli – Parte Nord

AA\_TAV.4\_B - Carta della permeabilità dei suoli – Parte Sud

AA\_TAV.5\_A - Carta idrogeologica – Parte Nord

AA\_TAV.5\_B - Carta idrogeologica – Parte Sud

AA\_TAV.6\_A - Carta uso del suolo – Parte Nord

AA\_TAV.6\_B - Carta uso del suolo – Parte Sud

AA\_TAV.7\_A - Carta delle unità vegetazionali – Parte Nord

AA\_TAV.7\_B - Carta delle unità vegetazionali – Parte Sud

AA\_TAV.8a\_A - Carta delle unità di terre – Parte Nord

AA\_TAV.8a\_B - Carta delle unità di terre – Parte Sud

AA\_TAV.8b\_A - Carta della capacità d'uso dei suoli – Parte Nord

AA\_TAV.8b\_B - Carta della capacità d'uso dei suoli – Parte Sud

AA\_TAV.9\_A - Carta delle acclività – Parte Nord

AA\_TAV.9\_B - Carta delle acclività – Parte Sud

AA\_TAV.10\_A - Carta delle valenze ambientali e delle aree degradate – Parte Nord

AA\_TAV.10\_B - Carta delle valenze ambientali e delle aree degradate – Parte Sud

AA\_TAV.11 - Carta del PAI: Pericolosità e rischio idraulico

AA\_TAV.12 - Carta del PAI: Pericolosità e rischio frane

### ASSETTO STORICO CULTURALE

Norme di tutela dei beni paesaggistici e dei beni identitari

TAV.1 – Condizione Giuridica

TAV.2 – Condizione Giuridica

TAV.3 – Condizione Giuridica



3

- TAV. 4 – Condizione Giuridica
- TAV. 5 – Condizione Giuridica
- TAV. 6 – Condizione Giuridica
- TAV. 7 – Condizione Giuridica
- TAV. 8 – Condizione Giuridica
- TAV. 9 – Condizione Giuridica
- TAV. 10 – Condizione Giuridica
- TAV. 11 – Condizione Giuridica

## **PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE**

Relazione Tecnica;

Regolamento di attuazione;

TAV.1 - Individuazione dei Comparti d'intervento

TAV.2a - Individuazione e computo litorali - Individuazione Concessioni Demaniali - Comparto 1

TAV.2b - Individuazione e computo litorali - Individuazione Concessioni Demaniali - Comparto 2

TAV.2c - Individuazione e computo litorali - Individuazione Concessioni Demaniali - Comparto 3

TAV.3a - Situazione di progetto - Comparto 1

TAV.3b - Situazione di progetto - Comparto 2

TAV.3c - Situazione di progetto - Comparto 3

TAV. 4 - Schema Area Attrezzata A1/A2

TAV.5a - Servizi Igienici - Piante

TAV.5b - Servizi Igienici – Piante, Prospetti e Sezione

TAV.6a - Altana - Piante

TAV.6b - Altana - Prospetti e Sezione

TAV.7a - Chiosco -Comparti 1 e 2 - Piante

TAV.7b - Chiosco - Comparti 1 e 2 - Prospetti e Sezioni

TAV.8a - Chiosco - Comparto 3 - Piante

TAV.8b - Chiosco-Comparto 3 - Prospetti e Sezioni

TAV.9a - Box ricovero attrezzature - Piante

TAV.9b - Box ricovero attrezzature - Prospetti e Sezioni

TAV.10a - Attività ricreative-Comparti 1 e 2 - Piante

TAV.10b - Attività ricreative-Comparti 1 e 2 - Prospetti e Sezione

TAV.11a – Intrattenimento -Comparto 3a - Piante

TAV.11b - Intrattenimento-Comparto 3a - Prospetti e Sezione

### **ATTESO:**

- che in data 10.07.2009 con la convocazione della prima riunione di scoping è stato avviato il processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale;


- che in data 27.07.2009 ed in data 21.09.2009 si sono svolte presso gli uffici del Settore Ecologia della Provincia di Cagliari le successive riunioni della fase di scoping;

- che la fase di scoping si è conclusa in data 02.10.2009;

**MESSO IN EVIDENZA** che le osservazioni e le richieste di chiarimenti presentate durante la fase di scoping dai soggetti aventi competenza in materia ambientale, sono state incluse nel rapporto ambientale allegato al PUC;

### **FATTO RILEVARE:**

- che le norme del PPR hanno stabilito delle procedure innovative per la pianificazione paesaggistica e urbanistica del territorio comunale;



- che l'adeguamento del PUC agli indirizzi ed alle prescrizioni del P.P.R. ha comportato una sua sostanziale rielaborazione ed integrazione in termini di studi e di contenuti;

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di revocare le delibere del Commissario ad acta n° 1 del 22.03.2005 e n° 2 del 24.05.2005 rispettivamente di adozione e di adozione definitiva del PUC, successivamente dichiarato improcedibile;

**VISTA** la Legge Regionale 25 novembre 2004 n°8;

**VISTA** la deliberazione della G.R. n° 36/7 del 5 settembre 2006 con la quale è stato approvato in via definitiva il Piano Paesaggistico Regionale Primo ambito omogeneo;

**VISTO** il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, finanze ed Urbanistica n° 2266/U del 20 dicembre 1983;

**VISTA** la L. 17.08.1942 n°1150 e successive modificazioni e integrazioni;

**VISTA** la Legge Regionale 22 dicembre 1989 n°45 e successive integrazioni e modificazioni;

**VISTA** la Legge 3 novembre 1952, n°1902 e successive modificazioni e integrazioni,  
con i poteri del Consiglio Comunale

## **DELIBERA**

**1) Di adottare il Piano Urbanistico comunale in adeguamento agli indirizzi e prescrizioni del PPR redatto dall'ufficio comunale del piano composto dai seguenti elaborati:**

Relazione generale  
Relazione assetto insediativo  
Norme di Attuazione.  
Regolamento Edilizio

### **ASSETTO INSEDIATIVO**

TAV.1 – Evoluzione dell'edificato urbano  
TAV.2 – Carta delle infrastrutture  
TAV.3\_A – Carta dell'Assetto Insediativo – Parte nord  
TAV.3\_B – Carta dell'Assetto Insediativo – Parte sud  
Carte della pianificazione attuativa

### **AMBITI DI PAESAGGIO-PROGETTO**

Inquadramento Ambiti di Paesaggio  
TAV.1 – Ambiti di Paesaggio  
TAV.1\_A – Zonizzazione Centro Urbano – Parte Ovest  
TAV.1\_B – Zonizzazione Centro Urbano – Parte Centrale  
TAV.1\_C – Zonizzazione Centro Urbano – Parte est  
TAV.2\_A – Zonizzazione Intero Territorio – Parte nord  
TAV.2\_B – Zonizzazione Intero Territorio – Parte sud  
TAV.3\_A – Zonizzazione Intero territorio-Torre Salinas Colostrai  
TAV.3\_B – Zonizzazione intero territorio- Parte Feraxi Porto Pirastu



- TAV.3\_C – Zonizzazione intero territorio – Parte Bau Arena  
 ZONIZZ\_TAV.3\_D – Zonizzazione intero territorio – Parte Costa Rei  
 ZONIZZ\_TAV.4\_A – zonizzazione agricola – Parte Nord  
 ZONIZZ\_TAV.4\_B – zonizzazione agricola – Parte Sud  
 ZONIZZ\_TAV.5 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: pericolosità frane - Area urbana  
 ZONIZZ\_TAV.6 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: rischio frane - Area urbana  
 ZONIZZ\_TAV.7 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: pericolosità idraulica – Area urbana  
 ZONIZZ\_TAV.8 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: rischio idraulico – Area urbana  
 ZONIZZ\_TAV.9 – Sovrapposizione Zonizzazione – PAI: pericolosità e rischio idraulico –  
 Area Extraurbana  
 ZONIZZ\_TAV.10\_A – Zonizzazione Centro Urbano PRG Vigente – Parte Ovest  
 ZONIZZ\_TAV.10\_B – Zonizzazione Centro Urbano PRG Vigente – Parte est  
 ZONIZZ\_TAV.11\_A – Zonizzazione P.R.G. vigente parte nord  
 ZONIZZ\_TAV.11\_B – Zonizzazione P.R.G. vigente parte sud

### **ASSETTO AMBIENTALE**

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

Valutazione di incidenza aree SIC- ZPS

Studio agronomico – Assetto ambientale

Relazione Geologica

- AA\_TAV.1\_A - Carta geologica – Parte Nord  
 AA\_TAV.1\_B - Carta geologica – Parte Sud  
 AA\_TAV.2\_A - Carta geotecnica – Parte Nord  
 AA\_TAV.2\_B - Carta geotecnica – Parte Sud  
 AA\_TAV.3\_A - Carta geomorfologica – Parte Nord  
 AA\_TAV.3\_B - Carta geomorfologica – Parte Sud  
 AA\_TAV.4\_A - Carta della permeabilità dei suoli – Parte Nord  
 AA\_TAV.4\_B - Carta della permeabilità dei suoli – Parte Sud  
 AA\_TAV.5\_A - Carta idrogeologica – Parte Nord  
 AA\_TAV.5\_B - Carta idrogeologica – Parte Sud  
 AA\_TAV.6\_A - Carta uso del suolo – Parte Nord  
 AA\_TAV.6\_B - Carta uso del suolo – Parte Sud  
 AA\_TAV.7\_A - Carta delle unità vegetazionali – Parte Nord  
 AA\_TAV.7\_B - Carta delle unità vegetazionali – Parte Sud  
 AA\_TAV.8a\_A - Carta delle unità di terre – Parte Nord  
 AA\_TAV.8a\_B - Carta delle unità di terre – Parte Sud  
 AA\_TAV.8b\_A - Carta della capacità d'uso dei suoli – Parte Nord  
 AA\_TAV.8b\_B - Carta della capacità d'uso dei suoli – Parte Sud  
 AA\_TAV.9\_A - Carta delle acclività – Parte Nord  
 AA\_TAV.9\_B - Carta delle acclività – Parte Sud  
 AA\_TAV.10\_A - Carta delle valenze ambientali e delle aree degradate – Parte Nord  
 AA\_TAV.10\_B - Carta delle valenze ambientali e delle aree degradate – Parte Sud  
 AA\_TAV.11 - Carta del PAI: Pericolosità e rischio idraulico  
 AA\_TAV.12 - Carta del PAI: Pericolosità e rischio frane

### **ASSETTO STORICO CULTURALE**

Norme di tutela dei beni paesaggistici e dei beni identitari

TAV.1 – Condizione Giuridica

TAV.2 – Condizione Giuridica

TAV.3 – Condizione Giuridica

TAV. 4 – Condizione Giuridica  
TAV. 5 – Condizione Giuridica  
TAV. 6 – Condizione Giuridica  
TAV. 7 – Condizione Giuridica  
TAV. 8 – Condizione Giuridica  
TAV. 9 – Condizione Giuridica  
TAV. 10 – Condizione Giuridica  
TAV. 11 – Condizione Giuridica

## **PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE**

Relazione Tecnica;

Regolamento di attuazione;

TAV.1 - Individuazione dei Comparti d'intervento

TAV.2a - Individuazione e computo litorali - Individuazione Concessioni Demaniali - Comparto 1

TAV.2b - Individuazione e computo litorali - Individuazione Concessioni Demaniali - Comparto 2

TAV.2c - Individuazione e computo litorali - Individuazione Concessioni Demaniali - Comparto 3

TAV.3a - Situazione di progetto - Comparto 1

TAV.3b - Situazione di progetto - Comparto 2

TAV.3c - Situazione di progetto - Comparto 3

TAV. 4 - Schema Area Attrezzata A1/A2

TAV.5a - Servizi Igienici - Piante

TAV.5b - Servizi Igienici – Piante, Prospetti e Sezione

TAV.6a - Altana - Piante

TAV.6b - Altana - Prospetti e Sezione

TAV.7a - Chiosco -Comparti 1 e 2 - Piante

TAV.7b - Chiosco - Comparti 1 e 2 - Prospetti e Sezioni

TAV.8a - Chiosco - Comparto 3 - Piante

TAV.8b - Chiosco-Comparto 3 - Prospetti e Sezioni

TAV.9a - Box ricovero attrezzature - Piante

TAV.9b - Box ricovero attrezzature - Prospetti e Sezioni

TAV.10a - Attività ricreative-Comparti 1 e 2 - Piante

TAV.10b - Attività ricreative-Comparti 1 e 2 - Prospetti e Sezione

TAV.11a – Intrattenimento -Comparto 3a - Piante

TAV.11b - Intrattenimento-Comparto 3a - Prospetti e Sezione

2) di dare atto che eventuali limitate difformità della cartografia di piano rispetto allo stato dei luoghi che dovessero emergere sia in occasione della presentazione delle osservazioni che nel corso di ulteriori affinamenti progettuali saranno oggetto di correzione prima della definitiva approvazione del P.U.C.;

3) di revocare le delibere del Commissario ad Acta n° 1 del 22.03.2005 e n° 2 del 24.05.2005;

4) di dare atto che dalla data di adozione della presente deliberazione divengono efficaci le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n° 1902 e successive modificazioni;

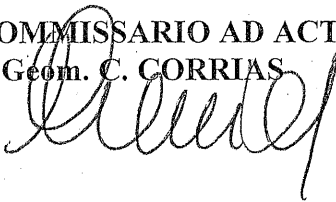
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.-

§§§§

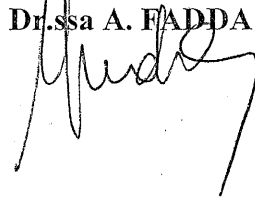


Letto, approvato e sottoscritto:

IL COMMISSARIO AD ACTA  
Geom. C. CORRIAS



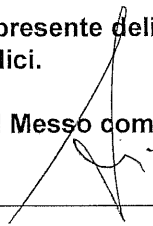
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr.ssa A. FADDA



ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è in pubblicazione nell'albo pretorio dal 23/12/09  
e per giorni quindici.

Il Messo comunale



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Vista l'attestazione del Messo Comunale, in calce alla presente certificazione, certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo Comune dal 23 DIC. 2009 al 26 GEN. 2010.

Il Messo comunale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pervenuta al Comitato \_\_\_\_\_ di Controllo il \_\_\_\_\_:

con provvedimento prot. n. \_\_\_\_\_ adottato in seduta del \_\_\_\_\_ ha riportato il seguente esito \_\_\_\_\_

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li 23 DIC. 2009

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

Il Funzionario Incaricato  
Gigliola Podda

