



COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

Copia Conforme all'Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 10 del 08/05/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE SOSTANZIALE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 20 BIS, COMMA 2, LETTERA H) DELLA L.R. N. 45/1989 E SS.MM.II. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO (P.I.R.U.) DELLA EX CANTINA SOCIALE.

L'anno 2026, il giorno 8 del mese di Maggio nella Casa Comunale, convocato dal Sindaco, alle ore 18.30, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione, e in adunanza Straordinaria con l'intervento dei Signori

Presidente

PILI SANDRO

Consiglieri	Presente	Consiglieri	Presente
PILI SANDRO	Si	MURA MAURA	Si
CASU FABIO	Si	MURTAS ALESSANDRO	Si
CICU ROBERTA	Si	ORRU' ROSELLA	Si
ESPIS GABRIELE	Si	PINNA MILO	Si
FLORIS SEBASTIANA	Si	PODDA PAOLO	No
GRUSSU ANDREA	Si	SANNA LOREDANA	No
LOBINA GABRIELE	No	VACCA SIMONETTA	Si
MANCA MARIA CRISTINA	Si		
MARCIAS FABRIZIO	Si		
MARONGIU LUCA	Si		

	Presenti	Assenti
Totale	14	3

Assiste il Vice Segretario Dott. Stefano Usai

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, PILI SANDRO assume la presidenza.



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Il Sindaco introduce l'ulteriore punto all'ordine del giorno relativo all'approvazione della variante sostanziale al PUC che segue l'atto di adozione dello scorso agosto. Manifesta la propria soddisfazione per l'approvazione odierna resasi necessaria per il mutamento di destinazione dalla zona (D) in cui si trova l'ex "cantina" a zona G – Servizi generali - ed in parte rimanente in zona D. Spiega che nell'istruttoria sono riportati i vari passaggi ed acquisizioni di pareri, tutti positivi, dei vari enti di competenza. All'approvazione odierna, spiega, si procederà poi con la pubblicazione sul Buras e quindi l'efficacia con apertura delle successive fasi relative alla progettazione esecutiva per l'avvio dei lavori dei quali si realizzerà un primo lotto - coerente con il finanziamento ricevuto - .

Prende la parola la consigliera Manca. La consigliera manifesta – anche a nome del proprio gruppo -, la soddisfazione per il risultato raggiunto ricordando che la possibilità edificatoria sulla "cantina" avrà importanti effetti e sviluppi per la cittadina. Ringrazia l'amministrazione ricordando anche il lavoro svolto dai consiglieri dell'opposizione nelle varie commissioni.

Prende la parola il Sindaco che ringrazia evidenziando che, definita e risolta la procedura amministrativa conclusasi con l'acquisizione, si lascia "ai futuri amministratori" la possibilità di realizzare interventi che possono creare sviluppo e benessere per la cittadina.

Constato che nessun consigliere intende intervenire il Sindaco dispone le votazioni che riportano l'esito sotto indicato:

Consiglieri presenti e votanti 14;

- Votazione unanime dei presenti (14) (risultano assenti Podda, Lobina e Sanna)

Stesso esito anche la seconda votazione per l'immediata esecutività.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- all'interno dell'ambito urbano del Comune di Terralba è presente un'area un tempo destinata a Cantina Sociale che risulta in stato di abbandono dalla fine degli anni novanta, quando la crisi economica ha portato alla chiusura della struttura produttiva;
- i fabbricati che la costituiscono, realizzati tra il 1950 e il 1970, versano oramai in un profondo stato di abbandono che genera nel contesto circostante un forte degrado;
- la riqualificazione e il ripristino funzionale dell'area interessata dall'ex Cantina Sociale rientrano tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale che ravvisa in essa un possibile volano per il miglioramento della qualità urbana, lo sviluppo dell'economia e la diffusione della cultura, determinando in tal modo un miglioramento della qualità della vita dei cittadini, nonché la creazione di un luogo di incontro e di sviluppo per il territorio oltre che di promozione dei suoi prodotti;
- con la deliberazione della Giunta Regionale n. 50/14 del 07 novembre 2017 sono stati approvati gli indirizzi attuativi, i requisiti e i criteri di programmazione delle risorse destinate ai programmi integrati per il riordino urbano e ai programmi integrati di riqualificazione urbanistica di cui all'art. 40 della Legge Regionale n. 8/2015;



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

- in attuazione della citata deliberazione, la Regione Sardegna ha proceduto, con la determinazione n. 2431/SDA del 19 dicembre 2017, ad indire la procedura finalizzata al finanziamento dei programmi integrati per il riordino urbano e dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica, pubblicato online in pari data;
- tale procedura prevedeva tre, distinte, misure di finanziamento: a) programmi integrati per le periferie, b) programmi integrati per le zone A e B, finalizzati al recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici delle zone interne; c) programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi;
- a seguito dell'avviso pubblico per l'erogazione dei suddetti contributi, il Comune di Terralba si è attivato per la partecipazione al bando con l'obiettivo di predisporre una proposta progettuale che integrasse interventi pubblici e privati per riqualificare l'ambito urbano in cui insiste il complesso dell'ex cantina sociale, prospiciente la Via Marceddì;
- a tal fine, l'Ufficio Tecnico Comunale ha redatto il Programma Integrato denominato "Riqualificazione di parte del complesso ex Cantina Sociale di Terralba", dell'importo totale di € 4.175.129,20.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 23.04.2018 con la quale è stata approvata la proposta di Programma Integrato per la *Riqualificazione di una parte del complesso ex cantina sociale di Terralba* dell'importo complessivo di € 4.175.129,20.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 7796 del 24.04.2018 è stata inoltrata al competente ufficio regionale l'istanza di finanziamento per l'importo complessivo di € 1.150.000,00, di cui € 150.000,00 finalizzati alla redazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) e € 1.000.000,00 per l'acquisizione delle aree e la riqualificazione di una parte dei fabbricati compresi nel piano;
- con la Determinazione del Direttore del Servizio Supporti Direzionali, Affari Giuridici e Finanziari dell'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 203/SDA del 26 febbraio 2019 sono stati approvati i verbali redatti dalla commissione di valutazione appositamente nominata e le graduatorie relative alle tre misure;
- l'istanza presentata dal Comune di Terralba è risultata finanziabile.

Richiamata la nota prot. n. 13623 del 19.03.2021, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 4753 il 19.03.2021, con la quale la Regione Autonoma della Sardegna comunica l'assegnazione del contributo di € 1.150.000,00 suddiviso in € 150.000,00 per la redazione del piano attuativo ed € 1.000.000,00 per la sua attuazione, come da richiesta dell'Ente.

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 02.07.2021 si è provveduto all'approvazione del protocollo d'intesa per la redazione del P.I.R.U. trasmesso dalla Regione Autonoma della Sardegna unitamente alla nota prot. n. 13623 del 19.03.2021, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 4753 il 19.03.2021, a dare mandato al Sindaco per la sottoscrizione di detto protocollo d'intesa, all'approvazione del cronoprogramma relativo alle attività di redazione del Programma Integrato e all'impegno di cofinanziamento mediante apposita programmazione dei fondi relativi all'avanzo di Amministrazione.

Preso atto che in data 21.09.2021 si è sottoscritto il protocollo d'intesa relativo ai contributi ai Comuni per la redazione dei P.I.R.U. tra la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale, Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica, rappresentata dall'Ing. Alessandro Pusceddu in qualità di Direttore e il Comune di Terralba rappresentato dal Dott. Sandro Pili in qualità di Sindaco pro tempore.

Rilevato che il contributo concesso è destinato alla redazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) finalizzato alla "Riqualificazione di una parte del complesso ex cantina sociale di Terralba".

Considerato che all'art. 4 del suddetto protocollo d'intesa il Comune di Terralba si impegna a presentare alla Regione il piano finanziario (PF) per la redazione del P.I.R.U. dotato di un apposito cronoprogramma,



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

approvato dall'amministrazione comunale e corredato dal provvedimento di accantonamento della necessaria quota di cofinanziamento comunale.

Vista, pertanto, la deliberazione della Giunta Comunale n. 175 del 29.10.2021 con la quale si approva il piano operativo e finanziario per la redazione del P.I.R.U. nell'ambito del progetto di riqualificazione di parte del complesso ex Cantina Sociale di Terralba.

Vista la nota prot. n. 57013 del 15.11.2021, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 19157 in data 16.11.2021, di approvazione del succitato Piano finanziario e cronoprogramma.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 14.10.2022 con la quale si delibera di acquisire in proprietà il complesso immobiliare dell'ex Cantina Sociale di Terralba, indentificato al NCEU al foglio 7, particella 2126, subalterni 5 e 8.

Dato atto che in data 6 dicembre 2022 è stato stipulato l'atto di compravendita rep. n. 25606, registro generale 7313, registro particolare 5899, per l'acquisizione degli immobili in oggetto a rogito del notaio Dott. Mulas Pellerano Edoardo.

Vista la Convenzione per il contributo al Comune di Terralba (Programma Integrato per il Riordino Urbano - L.R. 8/2015, art. 40, misura a), da cui si evince che l'importo complessivo del programma è stato ridefinito in € 4.257.992,34 a seguito dell'adeguamento del quadro economico derivante dal cronoprogramma procedurale e finanziario richiesto dalla Regione per l'erogazione del contributo.

Considerato che ai sensi del comma 8 dell'art. 40 della L.R. 8/2015 i programmi integrati hanno valenza di piani attuativi e, qualora necessario, la relativa adozione è deliberata contestualmente alla variante allo strumento urbanistico generale.

Tenuto conto che le modalità per la redazione dei piani attuativi di cui sopra sono disciplinate dagli artt. 20, 20 bis e 21 della L.R. 45/1989.

Dato atto che al fine di redigere la variante sostanziale al PUC ai sensi dell'art. 20 bis comma 2 lett. h) della L.R. 45/1989 correlata all'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano di cui all'art. 40 della L.R. 8/2015 si è proceduto, con determinazione del Responsabile del 2° Servizio n. 71 del 06.12.2022, all'affidamento dell'incarico professionale per la redazione della fase conoscitiva, l'espletamento della procedura di VAS e la redazione di tutti gli elaborati di Piano.

Preso atto che con la variante al PUC si propone di modificare la destinazione d'uso urbanistica di una porzione dell'area interessata. In particolare, la variante interessa due lotti di proprietà pubblica all'interno dell'isolato della ex cantina: il lotto centrale, precedentemente destinato a D1.1 (industriale-artigianale), e l'area dell'ex depuratore, precedentemente D1.4. La proposta prevede la conversione di una parte del lotto dell'ex cantina in G.12.1 (servizi generali) e l'area dell'ex depuratore in G12.2 (servizi generali).

Dato atto che:

- la presente variante al PUC si configura come variante sostanziale, ai sensi dell'articolo 20, commi 22 e 23, della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., in quanto incrementa la previsione insediativa e modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;
- l'area interessata dalla variante ricade in area di criticità idraulica (Hi*) ed è da sottoporre a verifica d'invarianza idraulica ai sensi dell'art. 47 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico;
- la variante è stata sottoposta a preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come previsto dal comma 24 dell'art. 20 della L.R. 45/1989;
- a seguito dell'avvio della procedura di VAS con Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 dell'11.02.2025, l'autorità competente ha concluso l'iter con la Determinazione n. 435 del 15.05.2025, la quale ha stabilito che la variante non è soggetta a VAS in quanto non si prevedono impatti ambientali significativi;
- è stata avviata, presso il Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Sardegna, la verifica dell'interesse culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

2004, del decreto 6 febbraio 2004 così come modificato dal decreto 28 febbraio 2005 e del decreto 25 gennaio 2005.

Visti:

- la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 20 bis, comma 2, lettera h il quale recita: *"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 correlati all'attuazione dei programmi integrati di cui all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio) o all'attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative)";*
- la Legge Regionale 29 aprile 1994, n. 16 *Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;*
- la Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 40 *Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano.*

Vista la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale per l'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) della ex cantina sociale, costituita dai seguenti elaborati:

- ELAB. 1.1 Var. Relazione tecnica descrittiva - Variante;
- ELAB. 1.2 Var. Regolamento edilizio – Variante;
- ELAB. 1.3 Var. Norme tecniche di attuazione – Variante;
- ELAB. 1.4 Var. Relazione di invarianza idraulica;
- ELAB. 1.5 Var. Relazione asseverata ex art. 8 comma 2 ter N.A. del PAI (parte frana);
- ELAB. 2.1 Var. Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- ELAB. 2.2 Var. Sintesi non tecnica;
- TAV. CU4 Zonizzazione - PUC vigente sc. 1: 5000;
- TAV. CU4 Var Zonizzazione - PUC variante sc. 1: 5000;
- TAV. CU5 Var Confronto zonizzazione ante variante e post variante sc. 1: 2000.

Dato atto che la Commissione Urbanistica Comunale ha esaminato la proposta e ha espresso *"parere favorevole all'unanimità"*, come risulta dal verbale n. 01/2025 del 6 agosto 2025.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.08.2025, pubblicata sul BURAS n. 52 del 18.09.2025 – Parte III, con la quale si adotta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 bis, comma 2, lettera h) della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale per l'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) della ex Cantina Sociale.

Constatato che entro la data del 17.11.2025, ossia entro i 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, termine previsto dall'art. 20 comma 9 della L.R. n. 45/1989, non sono pervenute osservazioni.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 9 della Legge Regionale n. 45/1989, il Comune ha convocato, ai sensi dell'articolo 2 bis della medesima Legge, la conferenza di copianificazione.

Evidenziato che ai sensi dell'art. 2 bis della citata legge:

- la conferenza di copianificazione acquisisce, coordinandole nelle diverse fasi di approvazione degli atti di governo del territorio, le risultanze degli endoprocedimenti relativi alla VAS, alla VINCA, all'adeguamento al Piano di assetto idrogeologico e alla copianificazione dei beni di cui all'articolo 49 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PPR, come già disciplinati dalle specifiche disposizioni che regolano le relative procedure;
- alla conferenza di copianificazione si applicano per quanto compatibili le norme della conferenza dei servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

-
- in sede di conferenza di copianificazione i partecipanti si esprimono attraverso osservazioni, intese, concerti, pareri, ivi compresi quelli sulla coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti dalle vigenti disposizioni;
 - le valutazioni espresse sono vincolanti;
 - la conferenza di copianificazione si conclude, salvo diversa disposizione, con un verbale, sottoscritto dai partecipanti, contenente l'acquisizione di intese, concerti, pareri, ivi compresi quelli sulla coerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente e rilasciati dalle amministrazioni pubbliche nella conferenza di copianificazione.

Considerato che con nota prot. n. 3420 del 19.02.2026 è stata convocata ai sensi dell'art. 2 bis della Legge Regionale n. 45/1989, per il giorno 05 marzo 2026, la prima seduta della conferenza di copianificazione per la valutazione della variante al PUC in oggetto e l'eventuale espressione dei pareri di competenza.

Dato atto che i soggetti invitati a esprimersi nell'ambito della conferenza di copianificazione, in quanto tenuti all'effettuazione di verifiche discrezionali o al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa, sono i seguenti:

- Regione Autonoma della Sardegna - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- Regione Autonoma della Sardegna - Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna (ADIS);
- Regione Autonoma della Sardegna - Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS);
- Provincia di Oristano - Servizio ambiente e attività produttive - Servizio Valutazione Ambientale Strategica;
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna.

Richiamato il verbale della seduta della Conferenza di Copianificazione del 05.03.2026, nel corso della quale i soggetti partecipanti hanno espresso unanime parere favorevole sulla variante proposta, prendendo atto dell'idea tecnica finalizzata alla sostenibilità economica dell'intervento e confermando la piena coerenza del progetto con gli obiettivi di rigenerazione urbana e con la normativa urbanistica e paesaggistica vigente.

Dato atto che sono pervenuti esclusivamente pareri favorevoli non condizionati, anche impliciti:

- prot. n. 3889 del 27.02.2026 con la quale la Provincia di Oristano ritiene di non dover esprimere un parere in sede di Conferenza, avendo già espresso il parere di competenza nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante di cui trattasi, concluso con esito di non necessità del procedimento di VAS;
- prot. n. 4221 del 05.03.2026 con la quale l'ARPAS, in relazione al procedimento in oggetto, valutata la documentazione di merito, al fine di attenuare e/o eliminare gli eventuali effetti negativi indotti sulle matrici ambientali dalle lavorazioni in progetto previste dalla variante, ribadisce quanto già precedentemente espresso nel documento trasmesso in data 10.04.2025 in sede di VAS;
- prot. n. 4665 del 10.03.2026 con la quale la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia comunica che non sono presenti elementi di incoerenza con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali;
- prot. n. 5784 del 25.03.2026 con la quale l'ADIS non rileva motivi ostativi all'attuazione della variante urbanistica.

Rilevato che il complesso dei suddetti pareri concorre a determinare un quadro istruttorio completo, favorevole e privo di condizioni ostative all'approvazione definitiva della variante.



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Richiamata, pertanto, la determinazione del Responsabile del II Servizio n. 12 del 14.04.2026 con la quale:

- si approva il Verbale della Conferenza di Copianificazione tenutasi in modalità sincrona in data 05.03.2026 quale atto di sintesi delle attività consultive e ricognizione dei pareri favorevoli espressi dagli Enti competenti;
- si stabilisce che l'atto costituisce determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 2 bis della L.R. n. 45/1989, sancendo la conclusione della fase propedeutica necessaria all'approvazione della variante sostanziale al PUC;
- si stabilisce, altresì, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989, di trasmettere gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva della variante al Piano Urbanistico Comunale, finalizzata all'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) dell'Ex Cantina Sociale.

Considerato, infine, che il comparto oggetto di Piano Integrato di Riordino Urbano, a seguito di approvazione dello studio comunale di assetto idrogeologico, ricade completamente in aree di criticità idraulica Hi*.

Visto l'art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI, comma 2: *"I comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di loro varianti generali e in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi, stabiliscono che le trasformazioni dell'uso del suolo rispettino il principio dell'invarianza idraulica"* e comma 3: *"Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi individuano e definiscono le infrastrutture necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica per gli ambiti di nuova trasformazione e disciplinano le modalità per il suo conseguimento, anche mediante la realizzazione di vasche di laminazione"*.

Viste le linee guida e gli indirizzi operativi per l'attuazione del principio dell'Invarianza Idraulica, approvate con Deliberazione n. 2 del 17.05.2017 del Comitato Istituzionale, che contengono le indicazioni in merito alla concreta attuazione del principio richiamato al fine di indirizzare e supportare la redazione degli strumenti attuativi di pianificazione locale o altri strumenti di analoga valenza, con contenuti differenziati in relazione alla superficie totale territoriale interessata.

Visto l'art. 47 delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare il comma 6: *"Gli studi redatti in attuazione dei precedenti commi sono approvati dal Comune competente per territorio che è tenuto, inoltre, a vigilare sull'effettiva attuazione degli interventi atti a garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica a seguito della trasformazione dei luoghi"*.

Considerato, per quanto sopra, che con nota prot. n. 6998 del 14.04.2026 il Responsabile del II Servizio ha approvato, concordemente a quanto previsto dall'art. 47 delle NTA del PAI e in coerenza con i contenuti e finalità delle Linee guida e indirizzi operativi per l'attuazione del principio della Invarianza Idraulica approvate con Deliberazione n. 2 del 17.05.2017 del Comitato Istituzionale delle norme di attuazione del PAI, lo studio di invarianza idraulica redatto dall'Ing. Scarteddu Paolo.

Rilevato che, alla luce di quanto sopra esposto, l'iter procedurale previsto dalla normativa vigente risulta integralmente e correttamente espletato in ogni sua fase, avendo acquisito tutti i pareri, i nulla osta e le verifiche tecniche necessarie, e che non sussistono elementi ostativi che impediscano la conclusione definitiva del procedimento.

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'approvazione definitiva della variante al Piano Urbanistico Comunale, quale atto presupposto e indispensabile per la successiva approvazione e attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) della Ex Cantina Sociale.

Rilevato che il CUP assegnato al progetto è il seguente: I15D19000140006.

Acquisito il parere favorevole espresso a cura del Responsabile del II Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000.

Visti gli articoli 42 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

Con votazione unanime favorevole



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

DELIBERA

Di approvare, in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 bis, comma 2, lettera h) della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'attuazione del Programma Integrato per il Riordino Urbano (P.I.R.U.) della ex Cantina Sociale, costituita dai seguenti elaborati:

- ELAB. 1.1 Var. Relazione tecnica descrittiva - Variante;
- ELAB. 1.2 Var. Regolamento edilizio – Variante;
- ELAB. 1.3 Var. Norme tecniche di attuazione – Variante;
- ELAB. 1.4 Var. Relazione di invarianza idraulica;
- ELAB. 1.5 Var. Relazione asseverata ex art. 8 comma 2 ter N.A. del PAI (parte frana);
- ELAB. 2.1 Var. Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- ELAB. 2.2 Var. Sintesi non tecnica;
- TAV. CU4 Zonizzazione - PUC vigente sc. 1: 5000;
- TAV. CU4 Var Zonizzazione - PUC variante sc. 1: 5000;
- TAV. CU5 Var Confronto zonizzazione ante variante e post variante sc. 1: 2000.

Di dare atto che la variante sarà sottoposta a verifica di coerenza ai sensi dell'art. 20 comma 15 e seguenti della Legge Regionale n. 45/1989 ed entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS da parte della Regione della presente deliberazione e della determinazione di positiva conclusione del procedimento.

Di dare atto altresì che fino all'entrata in vigore della variante in oggetto continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico dell'edilizia).

Di dare mandato al Responsabile del II Servizio per l'adozione degli atti necessari alla conclusione del procedimento.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to (Dott. PILI SANDRO)

IL Vice Segretario

f.to (Dott. Stefano Usai)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICO che la presente deliberazione, ai sensi della legge 69/2009, è in corso di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 13/05/2026 per 15 giorni consecutivi.

IL Vice Segretario

Terralba, li 13/05/2026

f.to(Dott. Stefano Usai)

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

CERTIFICO che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 13/05/2026 al _____, ed è divenuta esecutiva ai sensi dell' art.134, comma 3, del T.U.EE.LL n. 267/2000.

IL Vice Segretario

Terralba, li

f.to (Dott. Stefano Usai)

IL MESSO COMUNALE

f.to _____

N° _____ DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

PER COPIA CONFORME

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

f.to _____

Terralba, li