



CITTÀ DI VALLEDORIA

Città Metropolitana di Sassari

Ufficio Segreteria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8

Del 21/03/2026

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE (PPCM) APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELLA L.R. N. 45 1989 E SS. MM.II

L'anno duemilaventisei addì ventuno del mese di marzo alle ore dieci e minuti zero nella sala delle adunanze della Casa Comunale;

Convocato per determinazione del Sindaco con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, spediti dal Sindaco e notificati ai singoli Consiglieri, come risulta da dichiarazione in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, seduta pubblica, sessione Straordinaria e di Seconda convocazione, con l'intervento dei Sigg. consiglieri:

Cognome e Nome	Presente
1. MURETTI MARCO - Sindaco	Sì
2. MAZZEI MARCO - Consigliere	Sì
3. LICHERI GIOVANNI MARIA ANTONIO - Consigliere	Sì
4. CUGUSI MARCO - Consigliere	Sì
5. MANUEDDA ANTONIO GIUSEPPE - Consigliere	Sì
6. BIANCO GEMIGLIANO - Consigliere	Sì
7. BIANCO GIUSEPPE - Consigliere	Sì
8. COSSU PAOLO - Consigliere	Sì
9. MUNTONI GIOVANNI ANTONIO - Consigliere	Sì
10. SATTA GIOVANNA MARIA - Consigliere	No
11. PUTTOLU ETTORE - Consigliere	No
12. BADUENA MAURIZIO - Consigliere	No
13. PIRODDI FRANCESCO - Consigliere	No
	Totale Presenti: 9
	Totale Assenti: 4

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti assume la Presidenza il Sig. **Marco Muretti** nella sua qualità di Sindaco, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa **Maria Stella Serra**;

In continuazione di seduta

IL PRESIDENTE/SINDACO

Introduce il presente punto all'odg; riassume le fasi che hanno costituito il percorso finalizzato all'approvazione definitiva del Piano particolareggiato del centro matrice; di seguito invita ad intervenire il Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Antonello Oggiano per l'illustrazione del Piano particolareggiato sotto il profilo tecnico e l'Assessore all'urbanistica Avv. Alessio Cerrutti per illustrare ed informare sull'iter tecnico amministrativo percorso per arrivare all'approvazione definitiva del Piano particolareggiato del centro matrice ed i suoi contenuti .

Ai sensi dell'art. 58 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, gli interventi da parte del Presidente, del Responsabile dell'Area tecnica e dell'Assessore vengono riportati su supporto informatico file audio allegato in qualità di documento informatico file audio quale parte integrante e sostanziale del presente verbale di deliberazione.

Conclusi gli interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con D.G.R. n° 36/7 del 05/09/2006 veniva approvato in via definitiva, ai sensi del comma 5, articolo 11 della L.R. n°45/1989 così come modificato dall'art. 2 della L.R. n°8/2004, il Piano Paesaggistico Regionale PPR –Primo Ambito Omogeneo, in attuazione dell'art. 1 della citata L.R. n°8/2004 e articolo 135 del D. Lgs. n° 42/2004;
- che la Regione Sardegna, nell'adottare il Piano Paesaggistico Regionale, ha inteso tutelare i centri di antica e prima formazione, individuati come beni paesaggistici ai sensi dell'art.143 del D.lgs. n° 42/2004 all'epoca vigente;
- che i Comuni della Sardegna sono tenuti a dotarsi dei Piani particolareggiati del centro di antica e prima formazione (PPCM), ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 45/1989;
- che con Delibera di consiglio comunale n° 12 del 23/04/2008 è stato approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione di Valledoria, verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della Regione Sardegna;
- che con Determinazione n° 2166/DG del 22/09/2008 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale della Regione Sardegna ha provveduto alla presa d'atto delle nuove delimitazioni del centro di antica e prima formazione del Valledoria;
- che il Piano Particolareggiato proposto è in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.G.R. n° 36/7 del 05/09/2006, vedi art. 51,52 e 53 delle norme tecniche di attuazione –PPR.

DATO ATTO:

- che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 32 del 19/05/2021 veniva affidato l'incarico professionale per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Valledoria all'Arch. Francesca Sanna;

- che con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 33 del 19/05/2021 veniva affidato l'incarico professionale per la redazione della Relazione di Accompagnamento al Piano Particolareggiato Del Centro Matrice (PPCM) ai sensi dell'art. 8 delle N.A. del PAI. all' Ing. Giacomo Spano;

VISTO il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Valledoria in adeguamento al P.P.R., così come predisposto dall'Arch. Francesca Sanna e depositato agli atti del comune in data 10/01/2023 con prot. n° 348 e successive integrazioni in data 24/02/2023, corredato dei seguenti elaborati:

	ELENCO ALLEGATI
A	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
B	SCHEDE INFORMATIVE EDIFICI CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
C	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
D	ABACO DEI PARTICOLARI COSTRUTTIVI
E	ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE
F	ABACO ARREDO URBANO
	ELENCO TAVOLE
1	QUADRO GEOGRAFICO
2	QUADRO GEOGRAFICO E COMPONENTI DEL PAESAGGIO
3	FUNZIONI E RUOLI DELLE RETI INSEDIATIVE
4	PLANIMETRIA STORICA ED INDIVIDUAZIONE SPAZI PUBBLICI
5	PLANIMETRIA GENERALE - RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI DA RIQUALIFICARE (STORICI - DA RIQUALIFICARE - ALTERATI/NUOVA EDIFICAZIONE - RUDERI)
6	PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO MATRICE ED ISOLATI
7	PROFILI REGOLATORI DEGLI ISOLATI
7.1	PROFILO ISOLATO 01
7.2	PROFILO ISOLATO 02
7.3	PROFILO ISOLATO 03
7.4	PROFILO ISOLATO 04
7.5	PROFILO ISOLATO 05
7.6	PROFILO ISOLATO 06

VISTA la Relazione di Accompagnamento al Piano Particolareggiato Del Centro Matrice (PPCM) ai sensi dell'art. 8 delle N.A. del PAI. predisposta dall' Ing. Giacomo Spano e depositata agli atti del comune in data 24/02/2023;

CONSIDERATO che l'ultimo comma dell'art. 20 della L.R. n° 45/89, così come integrato dal comma 1, lettera c), art. 18 della L.R. n° 8/2015, consente "l'adozione degli atti, finalizzati all'attuazione del Piano paesaggistico regionale e previsti dalle disposizione in esso contenute";

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 06/03/2024 con la quale veniva adottato, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n° 45/1989 e ss.mm.ii., il Piano Particolareggiato Del Centro Matrice (PPCM) del Comune di Valledoria;

ATTESO:

- che il Piano Particolareggiato del Centro Matrice (PPCM) adottato veniva depositato per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURAS n° 15 avvenuta in data 14/03/2024 e, in detto periodo, chiunque poteva prenderne visione e presentare proprie osservazioni in forma scritta all'ufficio protocollo del Comune di Valledoria;
- che il Piano Particolareggiato del Centro Matrice (PPCM) adottato veniva trasmesso con la nota protocollo n° 3134/2024 del 23/03/2023 alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato enti locali, finanze ed urbanistica – Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna settentrionale, per le osservazioni di competenza ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 45/89 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che entro il periodo sopracitato sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 8 osservazioni da parte di privati cittadini;

RILEVATO:

- che con nota assunta al protocollo generale dell'Ente con prot. n° 6614 del 28/05/2024, il Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Ovest della R.A.S., presentava delle osservazioni al piano particolareggiato, ai sensi dell'art. 25 della Direttiva n° 1 (D.G.R. n° 45/7 del 15/10/1998);
- che l'Ufficio Tecnico riteneva dette osservazioni pertinenti ed appropriate al fine di consentire il prosieguo delle attività amministrative, in quanto contribuiscono a migliorare il quadro complessivo dello strumento attuativo;

CONSIDERATO che in data 22/11/2024 il tecnico incaricato trasmetteva gli elaborati di piano aggiornati alle osservazioni del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Ovest della R.A.S., come di seguito elencati:

- Allegato C Aggiornato;
- Allegato D Aggiornato;
- Tavola 1bis geografia dei luoghi;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 27/11/2024, con la quale si procedeva all'esame delle osservazioni pervenute, ivi comprese quelle del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Ovest della R.A.S., e, con successiva votazione resa per ogni singola osservazione, si procedeva all'accoglimento o non accoglimento di esse;

CONSIDERATO che con nota del 18/02/2025 prot.n. 1997 questo Ente ha inviato del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Ovest della R.A.S gli elaborati relativi al Piano Particolareggiato del Centro Matrice (PPCM) del Comune di Valledoria in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi

degli artt. 20 e 21 della L.R. n.45 del 22/12/1989 e ss.mm.ii., aggiornati in seguito all'esame delle osservazioni ricevute;

STABILITO che rispetto ai precedenti atti deliberativi viene modificato l'allegato B "SCHEDE INFORMATIVE EDIFICI CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA" nella parte relativa alla volumetria esistente del fabbricato D isolato 06 che per mero errore materiale non risultava corretto;

PRESO ATTO inoltre che con la citata nota del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Ovest prot. n° 6614 del 28/05/2024, veniva precisato che: *"Nell'ottica della leale collaborazione tra enti pubblici, dato atto che lo strumento urbanistico generale risulta attualmente in fase di Valutazione Ambientale Strategica, si rammenta che qualora lo stesso non venisse esitato positivamente (aspetto che assorbirebbe la V.A.S. del piano attuativo in oggetto), il presente Piano particolareggiato del Centro di antica e prima formazione dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i."*;

CONSIDERATO che, per quanto sopra esposto, con nota del 17/03/2026 acclusa agli atti dell'Ente con prot. n° 4379, il servizio V – Valutazioni Ambientali e Opere Idrauliche – Programmazione, Ambiente e Agricoltura nord ovest, Servizi Tecnologici della Città Metropolitana di Sassari trasmetteva la Determinazione Dirigenziale n° 642 del 10/03/2026 con la quale, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii., veniva espresso parere ambientale positivo riguardo la procedura di V.A.S. relativa al Piano Urbanistico Comunale di Valledoria in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I;

VISTI

- il D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii. recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento - degli enti locali"
- la Legge n° 1150/1942 e ss.mm.ii. recante: "Legge urbanistica";
- il D. Lgs. n° 152/2006 recante: "Norme in materia ambientale";
- il D. Lgs. n° 42/2004 recante: "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la L.R. n° 45/1989 recante: "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- la L.R. n° 28/1998 recante: "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22/05/75, n° 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19/06/79, n°348";
- La L.R. n° 13/2008 recante: "Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari";
- la L.R. n° 1/2019 recante: "Legge di semplificazione 2018";
- la L.R. n° 1/2021 recante: "Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985 e n. 16 del 2017";

VISTO l'art. 42 del d.lgs. n° 267/2000 Testo unico EE.LLL. e ss.mm.ii.;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio ex art. 49 D.Lgs. n° 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica;

CONSIDERATO CHE il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267;

Con 9 voti favorevoli, espressi in forma palese, all' Unanimità

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE, in via definitiva e ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 e seguenti della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n° 45, il Piano Particolareggiato Del Centro Matrice (PPCM) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, così come predisposto dall' Arch. Francesca Sanna, composto dagli elaborati di seguito elencati:

	ELENCO ALLEGATI
A	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
B	SCHEDE INFORMATIVE EDIFICI CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
C	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
D	ABACO DEI PARTICOLARI COSTRUTTIVI
E	ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE
F	ABACO ARREDO URBANO
	ELENCO TAVOLE
1	QUADRO GEOGRAFICO
1 BIS	GEOGRAFIA DEI LUOGHI
2	QUADRO GEOGRAFICO E COMPONENTI DEL PAESAGGIO
3	FUNZIONI E RUOLI DELLE RETI INSEDIATIVE
4	PLANIMETRIA STORICA ED INDIVIDUAZIONE SPAZI PUBBLICI
5	PLANIMETRIA GENERALE - RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI DA RIQUALIFICARE (STORICI - DA RIQUALIFICARE - ALTERATI/NUOVA EDIFICAZIONE - RUDERI)
6	PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO MATRICE ED ISOLATI
7	PROFILI REGOLATORI DEGLI ISOLATI
7.1	PROFILO ISOLATO 01
7.2	PROFILO ISOLATO 02
7.3	PROFILO ISOLATO 03
7.4	PROFILO ISOLATO 04
7.5	PROFILO ISOLATO 05
7.6	PROFILO ISOLATO 06

DI APPROVARE la Relazione di Accompagnamento al Piano Particolareggiato Del Centro Matrice (PPCM) ai sensi dell'art. 8 delle N.A. del PAI, predisposta dall' Ing. Giacomo Spano;

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda alla trasmissione del Piano in oggetto all' Ufficio Tutela del Paesaggio della Regione Autonoma Sardegna per al fine di acquisire il parere di cui all'art. 9 L.R. 28/98 ss.mm.ii.;

DI DEMANDARE agli uffici competenti l'espletamento degli adempimenti e procedure previste dall'art. 20 della Legge Regionale 45/89 e ss.mm.ii. relative alla pubblicità del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione;

DI DARE ATTO che il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS in conformità alle disposizioni della L.R.45/89 e ss.mm.ii.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
firmato digitalmente

Dott. Marco Muretti

IL SEGRETARIO COMUNALE
firmato digitalmente

Dott.ssa Maria Stella Serra
