



# COMUNE DI IGLESIAS

Provincia Sud Sardegna

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 16 del 06.05.2024

Oggetto:

COPIA

Approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Iglesias, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico.

L'anno duemilaventiquattro il giorno sei del mese di maggio, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Iglesias, alle ore 18:09 e proseguo, in seduta straordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

USAI MAURO	P	FARA FRANCA MARIA	P
PILURZU ALESSANDRO	P	CONCAS NICOLA	P
PLAISANT ALBERTO	P	LOREFICE ALESSANDRO	P
BOI SABRINA	P	PINNA SIMONE	A
LOCCI SUSANNA	P	DEMARTIS MATTEO	P
MELIS FEDERICO	P	CERNIGLIA MAURIZIO	P
CONCU GIANNA	P	PES GIUSEPPE	A
ELTRUDIS MARCO ANTONIO	P	SAIU SIMONE	P
FRANCU ALBERTO THEODOR	P	PISTIS VALENTINA	P
LODDO MARCO	P	MOCCI IGNAZIO	A
MARONGIU MONICA	P	ZEDDE ANTONIO	A
LORENZONI GIUSEPPINA	P	BIGGIO LUIGI	P
SCEMA CARLOTTA	A		

Totale Presenti: 20

Totali Assenti: 5

Il Presidente PILURZU ALESSANDRO, assume la presidenza

Partecipa il Segretario Generale Reggente MARCELLO MARCO

Risultano presenti gli assessori: Melis, Sanna, Cacciarru, Cherchi, Reginali, Scarpa

All'appello iniziale delle ore 18.09 sono presenti i consiglieri indicati nel frontespizio del presente atto. Totale presenti: 20: Usai, Pilurzu, Plaisant, Boi, Locci, Melis, Concu, Eltrudis, Francu, Loddo, Marongiu, Lorenzoni, Fara, Concas, Lorefice, Demartis, Cerniglia, Saiu, Pistis e Biggio (assenti: Scema, Pinna, Pes, Mocci e Zedde).

Alle ore 18.11, inizio della trattazione del punto n. 1 all'ordine del giorno, prot. n. 19699 del 29.04.2024, i presenti sono 20 come sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Documento Unico di Programmazione, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n°55 del 24 luglio 2015, tra gli obiettivi strategici fondamentali indica al paragrafo 3.7 la pianificazione urbanistica del territorio ed in particolare prevede l'avvio delle procedure per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. con le modalità ed i tempi previsti dal protocollo d'intesa siglato con la Regione Autonoma della Sardegna il 19 dicembre 2014;
- il protocollo d'intesa sottoscritto il 19 dicembre 2014 è volto a istituire e definire una metodologia concordata e condivisa finalizzata all'accompagnamento nella attività di pianificazione connesse alla adozione del Piano Urbanistico e a fornire un riferimento tecnico per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione e del Piano di Utilizzo dei Litorali;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n° 59 del 27 ottobre 2016 è stato approvato il documento di indirizzo recante le *“Linee guida per la redazione del Piano urbanistico comunale”*;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n° 40 del 10 luglio 2019 è stato approvato il documento di *“Integrazione delle Linee guida per la redazione del Piano Urbanistico Comunale finalizzata alla redazione del Piano comunale del Verde”*.
- il Documento Unico di Programmazione, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 70 del 20 dicembre 2021, individua nella Sezione Operativa Parte Prima 2022 – 2024 la Missione M008 - Programma P001 Urbanistica e assetto del territorio, con la previsione di approvare entro il 2022 il Piano Particolareggiato del Centro Matrice;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n° 71 del 23 marzo 1982, e successive modifiche e integrazioni, è stato approvato il Piano particolareggiato del Centro storico del Comune di Iglesias;
- con Determinazione n° 238/DG del 18 febbraio 2009 del Servizio pianificazione urbanistica territoriale e vigilanza edilizia della Regione è stata verificata la conformità ai

sensi dell'articolo 52 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale del Piano particolareggiato del centro storico di Iglesias;

considerato che:

- nell'ambito del procedimento di redazione del Piano urbanistico comunale in adeguamento al PPR ed al PAI, l'Amministrazione comunale e il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura (DICAAR) dell'Università degli Studi di Cagliari hanno sottoscritto, in data 15 dicembre 2016, un apposito protocollo d'intesa in materia di ricerca, innovazione e sviluppo del territorio, finalizzato alla esecuzione degli studi propedeutici alla redazione del Piano particolareggiato del Centro Matrice in adeguamento alle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, poi integrato in data 19 aprile 2018;
- sulla base del protocollo d'intesa, sono state sottoscritte le convenzioni attuative in data 21 dicembre 2016, 12 luglio 2017, 24 aprile 2018, 18 ottobre 2018, 21 marzo 2019 e 21 novembre 2019 a seguito delle quali il DICAAR ha sviluppato gli studi e le analisi propedeutiche, fornendo supporto all'Amministrazione nella redazione degli elaborati del Piano;

visti:

- il disposto degli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i;
- la L.R. n° 13 del 4 agosto 2008 "*Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei beni perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari*";
- la L.R. n° 8 del 23 aprile 2015 "*Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio*";
- la L.R. n° 11 del 3 luglio 2017 "*Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n° 23 del 1985, alla legge regionale n° 45 del 1989, alla legge regionale n° 8 del 2015, alla legge regionale n° 28 del 1998, alla legge regionale n° 9 del 2006, alla legge regionale n° 22 del 1984 e alla legge regionale n° 12 del 1994*";
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, approvate con la Deliberazione di giunta regionale n. 2/8 del 20/1/2022 e con Decreto del Presidente della Regione n. 14 del 7/2/2022, in particolare con riferimento all'art. 8 co. 2 ter;

preso atto che, a conclusione della Conferenza Operativa, con Determinazione n. 237 Prot. n. 11977 del 22/11/2022 avente ad oggetto "*Comune di Iglesias - Variante puntuale al PAI, ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione - Deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 15.07.2021 – Approvazione*", è stata approvata la variante puntuale al PAI del Comune di Iglesias, ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione del PAI ed

in attuazione delle Direttive approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 1 del 4 dicembre 2020, pubblicata sul Buras n. 55 del 01/12/2022;

vista la L.R. Legge Regionale n° 1 del 11 gennaio 2019 "*Legge di semplificazione 2018*";

atteso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 7 maggio 2018 è stato adottato il Piano Particolareggiato del Centro Matrice;
- nella prima stesura del PPCM non erano presenti gli elaborati relativi alle Frazioni di San Benedetto e Nebida;
- con l'approvazione della variante puntuale al PAI del Comune di Iglesias si è resa necessaria una nuova adozione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice;
- con deliberazione 4 del 13-04-2023 il Consiglio Comunale ha proceduto alla nuova adozione del Piano medesimo completo delle porzioni di territorio ricomprese all'interno del perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione ricadenti nelle frazioni di San Benedetto e Nebida;

preso atto che

- in seguito alla nuova adozione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, sono pervenute le seguenti osservazioni:
  - nota prot.23465/2023 del 25/05/2023
  - nota prot. 33583/2023 del 26/07/2023
  - nota prot. 34485/2023 del 01/08/2023
- in seguito all'iter di verifica dell'assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, sono pervenuti i seguenti pareri:
  - **Direzione generale Agenzia Regionale del distretto idrografico della Sardegna**, parere prot. 5200 del 18.05.2023, acquisito agli atti della Provincia del Sud Sardegna al n. di prot. 13058 del 18.05.2023, secondo cui compete all'Amministrazione comunale la redazione e approvazione della relazione asseverata di accompagnamento al piano che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e espliciti motivatamente la assenza di criticità sotto tale aspetto;
  - **RAS – Direzione generale della Pianificazione urbanistica**, parere prot. n. 29058 del 15.06.2023, acquisito agli atti dalla Provincia del Sud Sardegna al n. di prot. 16005 del 15.06.2023, in cui sono state evidenziano varie criticità;

- **ARPAS**, parere prot. n. 21316 del 09.06.2023, acquisito agli atti della Provincia del Sud Sardegna al n. di prot. 15378 del 09.06.2023, in cui si suggerisce l'adozione di varie misure volte a ridurre gli impatti sull'ambiente;
- in seguito all'iter di co - pianificazione ai sensi dell'art. 9 Legge Regionale 28/98, è pervenuto il seguente parere:
- **RAS – Servizio Tutela del paesaggio della Sardegna meridionale**, parere prot. n. 42712 del 13/09/2023, in cui si è richiesto di rendere maggiormente coerenti tra loro le informazioni contenute nei diversi elaborati del Piano, e l'implementazione degli abachi dello spazio pubblico;

A seguito delle osservazioni dei pareri pervenuti, l'Ufficio Urbanistica del Comune, Settore 3° - Programmazione, Pianificazione e Gestione del Territorio, ha provveduto alla loro presa in esame attuando le opportune modifiche e integrazioni agli elaborati del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, meglio specificate nel documento *Relazione istruttoria recepimento osservazioni*.

vista la relazione istruttoria nella quale vengono indicati nel dettaglio i pareri dell'Ufficio Urbanistica del Comune relativi ai pareri e alle osservazioni pervenute, e le relative proposte motivate di accoglimento o respingimento, che si riportano in dettaglio:

1. nota prot.23465/2023 del 25/05/2023 presentata da Settore IV Tecnico Ufficio Manutenzioni, Viabilità, Cimiteri del Comune di Iglesias

L'istruttoria prevede di **Accogliere** l'osservazione.

L'istante chiede l'abaco dello spazio pubblico, di cui all'elaborato D\_05 del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, sia implementato attraverso l'inserimento di alcune tipologie di arredo (paletti dissuasori) già acquistate dall'amministrazione comunale e la cui apposizione all'interno del Centro Matrice è già stata sottoposta all'iter autorizzatorio paesaggistico conclusosi positivamente.

L'Ufficio Urbanistica ritiene di dover accogliere l'osservazione presentata; in particolare, oltre l'inserimento della tipologia proposta, sono state apportate alcune integrazioni normative volte all'individuazione di una più ampia gamma di manufatti compatibili, di seguito riportate:

All'articolo 56. Arredo Urbano, dopo il comma 2 sono aggiunti i seguenti:

- 3 *Gli arredi rappresentati graficamente nell'elaborato D\_05 sono esemplificativi di caratteri stilistici e materici, tuttavia l'esatto disegno degli specifici elementi rappresentati è da considerarsi indicativo e non prescrittivo.*

2. nota prot. nota prot. 33583/2023 del 26/07/2023 presentata dalla Sig.ra Giuseppina Alba.

L'istruttoria prevede di **Accogliere Parzialmente** l'osservazione.

Oggetto della nota è la Unità Minima di Intervento (UMI) A25.16, ricadente nella fattispecie tipologica  $\alpha.2$  - *Case in linea e rifusioni di case a schiera* e costituita dai corpi di fabbrica classificati con le lettere *a*, *b*, *c*, e dall'area cortilizia interna *d*; i corpi di fabbrica *a* e *b* sono edifici, il *c* è una tettoia. L'analisi dei catasti storici e dei corpi di fabbrica (studio delle tecniche costruttive, composizione architettonica e materiali), ha consentito di attribuire ai medesimi un giudizio storico *conservativo con modifiche sostanziali*, i cui caratteri sono più dettagliatamente descritti all'art. 12. *Classi di trasformabilità* delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice.

Nella nota pervenuta, l'istante evidenzia la consistenza dell'immobile, sottolineando come l'edificio a un piano risulti notevolmente più basso rispetto agli edifici contermini e, in particolare, chiede che venga precisato se l'immobile in oggetto possa essere sopraelevato fino al raggiungimento delle altezze degli edifici adiacenti al fine di uniformare il prospetto del fronte strada, ovvero se la sua eventuale sopraelevazione sia vincolata all'arretramento del nuovo volume rispetto al fronte strada.

Come precedentemente indicato la UMI in oggetto afferisce alla fattispecie tipologica  $\alpha.2$  - *Case in linea e rifusioni di case a schiera*, della quale si riporta la descrizione integrale contenuta a pag. 40 dell'elaborato *B - 09 – Tessuti tipi caratteri*:

*La casa in linea di Iglesias è ottenuta dalla rifusione di due o più case a schiera. La larghezza del lotto è un multiplo della cellula muraria (circa 4-6 m) in funzione del numero di unità rifuse. La profondità è pari almeno al doppio del modulo base ed arriva fino a quattro volte tanto nei tessuti di margine dove può essere presente una corte retrostante. Il caso più frequente è quello della rifusione di case a schiera adiacenti tra loro; questo dà origine ad un fronte di facciata più ampio che viene ridisegnato secondo criteri di simmetria e decoro. Non mancano però casi in cui la rifusione avviene con unità edilizie poste nel retro originando case strette e lunghe. In casi particolari, si osservano rifusioni di case ortogonali fra di loro, oppure, case che acquisiscono la corte retrostante di un'unità contermina. La casa è di tipo plurifamiliare con un alloggio per piano servito da una scala comune posta in posizione baricentrica, talvolta illuminata da un pozzo luce adiacente. Nel piano terra sono generalmente collocate funzioni commerciali o artigianali. La casa può raggiungere i quattro piani alla quota del cornicione. Nel XX secolo si registrano ulteriori*

sviluppi in altezza, oltre il cornicione sul retro della casa, con una terrazza praticabile sul fronte.

I caratteri delle case ricadenti del tipo sopra indicato esprimono la caratteristica peculiare della terrazza prospiciente il fronte strada. Questa caratteristica è risultata essere peculiare di alcune tipologie particolari tra cui la *a.2*, e risulta essere frutto di consuetudini storiche consolidate dalla prassi e dalle norme urbanistiche vigenti a Iglesias tra la fine del XIX e gli inizi del XX secolo.

La redazione del Piano si è inoltre attenuta alle disposizioni dell'art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (Aree caratterizzate da insediamenti storici. Indirizzi) che al comma 1, nel recepire la normativa paesaggistica sovraordinata, esplicita che l'azione di tutela del paesaggio attuata attraverso la pianificazione particolareggiata debba:

- a) conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;*
- b) conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;*

L'orientamento della nuova normativa è pertanto rivolto al superamento di una concezione del paesaggio urbano storico meramente "estetica" ovvero orientata al raggiungimento di un "decoro urbano" fondato su criteri antistorici o arbitrari, dai quali potevano scaturire un tempo gli indiscriminati rettilineamenti dei prospetti sul fronte strada, ed è volto a favorire invece i limitati interventi di modificazione edilizia nel centro storico, in ragione della coerenza tipologica con la stratificazione storica dei manufatti e dei principi che l'hanno determinata.

In relazione a quanto fin qui esposto l'Ufficio Urbanistica ritiene di dover confermare le previsioni già contenute nella scheda UMI A25.16, specificando in questa sede, come l'istante chiede, che il corpo di fabbrica *a* possa essere sopraelevato parzialmente attraverso l'arretramento rispetto al fronte strada e in linea con il fronte dell'esistente corpo di fabbrica *b*.

3. nota prot.23465/2023 del 25/05/2023 presentata da Settore III - Programmazione, Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Iglesias

L'istruttoria prevede di **Accogliere** l'osservazione

L'istante chiede che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione siano implementate attraverso l'inserimento di norme atte a:

1. disciplinare gli interventi di carattere artistico complementari alle insegne e pannelli pubblicitari su paramenti murari;
2. disciplinare i colori interni delle attività destinate ai distributori automatici (c.d. 24h);
3. disciplinare l'inserimento delle insegne caratteristiche delle barberie denominate "barber pole";
4. valutare la disciplina di deroga al divieto di posizionamento delle unità esterne degli impianti di condizionamento;
5. implementare i colori contenuti nell'elaborato D\_06.

- In merito al punto 1 è stata apportata la seguente modifica normativa:

All'articolo 55. Requisiti ed elaborati dei progetti relativi ad interventi negli spazi pubblici, Dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

*2.bis Gli interventi relativi alla modifica permanente o temporanea delle pavimentazioni stradali o delle facciate e coperture degli edifici pubblici e privati aventi ad oggetto installazioni artistiche, dovranno essere correlati da una scheda progettuale contenente la descrizione dettagliata dell'intervento, la sua durata, la finalità e la sua qualità rispetto al contesto; tali interventi sono inoltre soggetti ad autorizzazione paesaggistica.*

- In merito al punto 2 è stata apportata la seguente modifica normativa:

all'art. 34 – Colori e tinteggiature, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

*3 I colori delle tinteggiature interne dei distributori automatici (cosiddetti 24 ore) dovranno uniformarsi a quelle della facciata dell'edificio che li ospita.*

- In merito al punto 3 è stata apportata la seguente modifica normativa:

All'articolo 42. Insegne di esercizio, targhe e cartellonistica pubblicitaria, dopo il comma 6 è aggiunto il seguente:

**7. Sono ammesse le insegne distintive dell'attività di barberia denominate "Barber pole"**

- *In merito al punto 4, in seguito ad una accurata analisi dello stato del Centro di Antica e Prima Formazione e valutate le alternative possibili, si è ritenuto che l'Articolo 44. Impianti di riscaldamento e condizionamento, contenga tutte le prescrizioni necessarie atte a garantire soluzioni adeguate all'ottenimento della compatibilità paesaggistica degli impianti.*

- *In merito al punto 5 è stato aggiornato l'elaborato D\_06 attraverso l'inserimento di ulteriori cromatismi relativi a infissi e zoccolature.*

Con la comunicazione del 21 giugno 2023, la Provincia del Sud Sardegna ha chiesto al Comune di Iglesias di adeguare il Piano Particolareggiato del Centro Matrice ai seguenti pareri:

- Direzione generale Agenzia Regionale del distretto idrografico della Sardegna, parere prot. 5200 del 18.05.2023, acquisito agli atti della Provincia del Sud Sardegna al n. di prot. 13058 del 18.05.2023, secondo cui compete all'Amministrazione comunale la redazione e approvazione della relazione asseverata di accompagnamento al piano che illustri, ai fini del PAI, il contesto territoriale sotto l'aspetto dell'assetto idrogeologico e espliciti motivatamente la assenza di criticità sotto tale aspetto;
- RAS – Direzione generale della Pianificazione urbanistica, parere prot. n. 29058 del 15.06.2023, acquisito agli atti dalla Provincia del Sud Sardegna al n. di prot. 16005 del 15.06.2023, in cui si evidenziano varie criticità, tra le quali un refuso contenuto nella relazione di verifica di assoggettabilità a VAS e la richiesta di inserire il numero dei nuovi abitanti insediabili.
- ARPAS, parere prot. n. 21316 del 09.06.2023, acquisito agli atti della Provincia del Sud Sardegna al n. di prot. 15378 del 09.06.2023, in cui si suggerisce l'adozione di varie misure volte a ridurre gli impatti sull'ambiente.

Il Piano è stato revisionato secondo quanto sopra ed è stato reinviato alla Provincia per la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura VAS.

A seguito dei pareri pervenuti la Provincia del Sud Sardegna, con determinazione n. 106 del 27.3.2024 ha escluso l'assoggettabilità alla procedura di VAS del Piano Particolareggiato del Centro Matrice ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs 3 Aprile 2006, n. 152 e ss.mm. e ii.

vista la determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica, Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Iglesias n. 1237 del 16.04.2024 con cui viene approvata lo studio di compatibilità idrogeologica del PPCM;

visto il Piano particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Iglesias, corredato dagli elaborati così suddivisi:

A. elaborati generali:

- A - 01 Elenco elaborati
- A - 02 Struttura dei metadati

## B. quadro della conoscenza:

- B - 01 Quadro territoriale storico
- B - 02 Quadro geografico
- B - 03 Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali
- B - 04A Quadro urbano storico Iglesias
- B - 04B Quadro urbano storico Nebida
- B - 04C Quadro urbano storico San Benedetto
- B - 05A Pianificazione vigente Iglesias
- B - 05B Pianificazione vigente Nebida
- B - 05C Pianificazione vigente San Benedetto
- B - 06 Assi e poli urbani
- B - 07 Analisi diacronica dell'insediamento storico di Iglesias
- B - 08 Margini del Centro Matrice
- B - 09 Tessuti, tipi edilizi e caratteri dell'edificato storico
- B - 10 Complessi e manufatti architettonici di carattere emergente e monumentale
- B - 10A Architetture di carattere emergente e monumentale
- B - 10B Repertorio delle foto d'epoca
- B - 10C Il circuito difensivo medioevale. I luoghi delle antiche Porte della città
- B - 10D Il circuito difensivo medioevale. Torri e cortine murarie
- B - 10E I luoghi delle antiche fontane della città
- B - 11 Presenza di situazioni di degrado del patrimonio storico
- B - 12A Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Porta Nuova"
- B - 12B Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Porta Sant'Antonio"
- B - 12C Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Castello di Salvaterra"
- B - 12D Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Porta San Sebastiano e Porta Castello"
- B - 12E Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "San Francesco"
- B - 13 Iglesias: città storica. Geografia culturale.

## C. tavole di inquadramento:

- C - 01AB Ambito di applicazione (art.1 NTA), numerazione degli isolati del Settore A e del Settore B
- C - 01CD Ambito di applicazione (art.1 NTA), numerazione degli isolati del Settore C e del Settore D
- C - 02 AB Superfici coperte e superfici inedificate del Settore A e del Settore B
- C - 02CD Superfici coperte e superfici inedificate del Settore C e del Settore D
- C - 03AB Destinazioni d'uso delle Unità minime di intervento del Settore A e del Settore B
- C - 03CD Destinazioni d'uso delle Unità minime di intervento del Settore C e del Settore D
- C - 04AB Proprietà delle Unità minime di intervento del Settore A e del Settore B
- C - 04CD Proprietà delle Unità minime di intervento del Settore C e del Settore D
- C - 05AB Tipi edilizi dell'edificato del Settore A e del Settore B
- C - 05CD Tipi edilizi dell'edificato del Settore C e del Settore D
- C - 06AB Corpi di fabbrica: geometria delle coperture. Settore A e Settore B
- C - 06CD Corpi di fabbrica: geometria delle coperture. Settore C e Settore D
- C - 07AB Corpi di fabbrica: manto delle coperture. Settore A e Settore B
- C - 07CD Corpi di fabbrica: manto delle coperture. Settore C e Settore D
- C - 08AB Corpi di fabbrica: epoca di costruzione. Settore A e Settore B
- C - 08CD Corpi di fabbrica: epoca di costruzione. Settore C e Settore D
- C - 09AB Corpi di fabbrica: stato di conservazione fisico. Settore A e Settore B
- C - 09CD Corpi di fabbrica: stato di conservazione fisico. Settore C e Settore D
- C - 10AB Corpi di fabbrica: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore A e Settore B
- C - 10CD Corpi di fabbrica: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore C e Settore D
- C - 11AB Unità minima di intervento: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore A e Settore B
- C - 11CD Unità minima di intervento: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore C e Settore D
- C - 12AB Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo idraulico Settore A e settore B
- C - 12 CD Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo idraulico Settore C e settore D
- C - 13 AB Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo geomorfologico Settore A e settore B
- C - 13 CD Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo geomorfologico Settore C e settore D

## D. norme e relazioni:

- D - 01 Relazione generale
- D - 02 Norme tecniche di attuazione
- D - 03 Abaco delle trasformazioni
- D - 04 Contabilità di piano
- D - 05 Abaco dello spazio pubblico
- D - 06 Abaco del colore
- D - 07 Relazione asseverata assetto idrogeologico

## E. tavole di analisi e progetto:

- E - A01 Analisi e progetto: Isolato A01

E - A02 Analisi e progetto: Isolato A01  
E - AXX Analisi e progetto: Isolato AXX

#### F. morfologia degli isolati:

F - A01 Modello tridimensionale dell'isolato A01 --- ---  
F - A02 Modello tridimensionale dell'isolato A02 --- ---  
F - AXX Modello tridimensionale dell'isolato AXX

#### G. schede sintetiche delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.):

G - A01.01 Scheda sintetica: isolato A01, unità minima d'intervento 01  
G - A01.02 Scheda sintetica: isolato A01, unità minima d'intervento 02  
G - Ayy.xx Scheda sintetica: isolato Ayy, unità minima d'intervento xx

e consultabili al link:

[app.comune.iglesias.ca.it/download1/PPCM\\_2024\\_COMPLETO.zip](http://app.comune.iglesias.ca.it/download1/PPCM_2024_COMPLETO.zip)

accertata la competenza del Consiglio comunale in merito alla competenza sulla approvazione degli atti di pianificazione e loro varianti ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lett. b del D.Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000;

acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*", che si riporta in calce;

precisato che con riferimento alla presente seduta:

- è effettuata la sua registrazione ai sensi del regolamento comunale delle videoriprese e trasmissione delle sedute del Consiglio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 23.03.2015;
- la relativa registrazione è archiviata e conservata agli atti d'ufficio su idonei supporti;

il Presidente introduce il punto n. 01 all'ordine del giorno, prot. n. 19699 del 29.04.2024, dando lettura dell'oggetto della proposta di deliberazione consiliare n. 18 del 16.04.2024: "Approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Iglesias, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico";

preso atto dell'illustrazione effettuata dall'Assessora Giorgiana Cherchi, come da registrazione agli atti;

sentita la Presidente della terza Commissione competente, consigliera Monica Marongiu che, come da registrazione agli atti, riferisce in Aula sull'esito del lavoro svolto in Commissione;

dato atto dell'intervento del Sindaco, Mauro Usai, come da registrazione agli atti;

atteso che nel corso del suddetto intervento entrano in aula l'assessore Spiga (ore 18.16) e il consigliere Pinna (ore 18,18) e che pertanto i consiglieri presenti sono ventuno;

terminato l'intervento del Sindaco, il Presidente, constatato che non vi sono dichiarazioni di voto, pone in votazione la citata proposta di deliberazione consiliare n. 18 del

16.04.2024: "Approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Iglesias, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico";

atteso che al momento del voto (ore 18.20) non risultano in aula i consiglieri Saiu e Biggio e che i presenti sono pertanto diciannove;

Presenti: Usai, Pilurzu, Plaisant, Boi, Locci, Melis, Concu, Eltrudis, Francu, Loddo, Marongiu, Lorenzoni, Fara, Concas, Lorefice, Pinna, Demartis, Cerniglia e Pistis.

con n. 19 voti favorevoli (unanimità dei presenti)

delibera

1. di accogliere l'osservazione n. 1 come indicato in premessa;
2. di accogliere parzialmente l'osservazione n. 2 come indicato in premessa;
3. di accogliere l'osservazione n. 3 come indicato in premessa;
4. di approvare, secondo quanto previsto degli articoli 20 e 21 della L.R. n° 45 del 22 dicembre 1989 e s.m.i, il Piano particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Iglesias in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico, costituito dagli elaborati così suddivisi:

**A. elaborati generali:**

A - 01 Elenco elaborati

A - 02 Struttura dei metadati

**B. quadro della conoscenza:**

B - 01 Quadro territoriale storico

B - 02 Quadro geografico

B - 03 Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali

B - 04A Quadro urbano storico Iglesias

B - 04B Quadro urbano storico Nebida

B - 04C Quadro urbano storico San Benedetto

B - 05A Pianificazione vigente Iglesias

B - 05B Pianificazione vigente Nebida

B - 05C Pianificazione vigente San Benedetto

B - 06 Assi e poli urbani

B - 07 Analisi diacronica dell'insediamento storico di Iglesias

B - 08 Margini del Centro Matrice

B - 09 Tessuti, tipi edilizi e caratteri dell'edificato storico

B - 10 Complessi e manufatti architettonici di carattere emergente e monumentale

B - 10A Architetture di carattere emergente e monumentale

B - 10B Repertorio delle foto d'epoca

B - 10C Il circuito difensivo medioevale. I luoghi delle antiche Porte della città

B - 10D Il circuito difensivo medioevale. Torri e cortine murarie

B - 10E I luoghi delle antiche fontane della città

B - 11 Presenza di situazioni di degrado del patrimonio storico

B - 12A Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Porta Nuova"

B - 12B Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Porta Sant'Antonio"

B - 12C Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Castello di Salvaterra"

B - 12D Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "Porta San Sebastiano e Porta Castello"

B - 12E Spazio pubblico e camminabilità. Contesto "San Francesco"

B - 13 Iglesias: città storica. Geografia culturale.

**C. tavole di inquadramento:**

C - 01AB Ambito di applicazione (art.1 NTA), numerazione degli isolati del Settore A e del Settore B

C - 01CD Ambito di applicazione (art.1 NTA), numerazione degli isolati del Settore C e del Settore D

C - 02 AB Superfici coperte e superfici inedificate del Settore A e del Settore B

C - 02CD Superfici coperte e superfici inedificate del Settore C e del Settore D

C - 03AB Destinazioni d'uso delle Unità minime di intervento del Settore A e del Settore B

C - 03CD Destinazioni d'uso delle Unità minime di intervento del Settore C e del Settore D  
C - 04AB Proprietà delle Unità minime di intervento del Settore A e del Settore B  
C - 04CD Proprietà delle Unità minime di intervento del Settore C e del Settore D  
C - 05AB Tipi edilizi dell'edificato del Settore A e del Settore B  
C - 05CD Tipi edilizi dell'edificato del Settore C e del Settore D  
C - 06AB Corpi di fabbrica: geometria delle coperture. Settore A e Settore B  
C - 06CD Corpi di fabbrica: geometria delle coperture. Settore C e Settore D  
C - 07AB Corpi di fabbrica: manto delle coperture. Settore A e Settore B  
C - 07CD Corpi di fabbrica: manto delle coperture. Settore C e Settore D  
C - 08AB Corpi di fabbrica: epoca di costruzione. Settore A e Settore B  
C - 08CD Corpi di fabbrica: epoca di costruzione. Settore C e Settore D  
C - 09AB Corpi di fabbrica: stato di conservazione fisico. Settore A e Settore B  
C - 09CD Corpi di fabbrica: stato di conservazione fisico. Settore C e Settore D  
C - 10AB Corpi di fabbrica: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore A e Settore B  
C - 10CD Corpi di fabbrica: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore C e Settore D  
C - 11AB Unità minima di intervento: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore A e Settore B  
C - 11CD Unità minima di intervento: giudizio di valore storico-paesaggistico. Settore C e Settore D  
C - 12AB Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo idraulico Settore A e settore B  
C - 12 CD Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo idraulico Settore C e settore D  
C - 13 AB Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo geomorfologico Settore A e settore B  
C - 13 CD Unità minima di intervento e Piano di Assetto Idrogeologico. Pericolo geomorfologico Settore C e settore D

#### **D. norme e relazioni:**

D - 01 Relazione generale  
D - 02 Norme tecniche di attuazione  
D - 03 Abaco delle trasformazioni  
D - 04 Contabilità di piano  
D - 05 Abaco dello spazio pubblico  
D - 06 Abaco del colore  
D - 07 Relazione asseverata assetto idrogeologico

#### **E. tavole di analisi e progetto:**

E - A01 Analisi e progetto: Isolato A01  
E - A02 Analisi e progetto: Isolato A01  
E - AXX Analisi e progetto: Isolato AXX

#### **F. morfologia degli isolati:**

F - A01 Modello tridimensionale dell'isolato A01 --- ---  
F - A02 Modello tridimensionale dell'isolato A02 --- ---  
F - AXX Modello tridimensionale dell'isolato AXX

#### **G. schede sintetiche delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.):**

G - A01.01 Scheda sintetica: isolato A01, unità minima d'intervento 01  
G - A01.02 Scheda sintetica: isolato A01, unità minima d'intervento 02  
G - Ayy.xx Scheda sintetica: isolato Ayy, unità minima d'intervento xx

e consultabili al link:

[app.comune.iglesias.ca.it/download1/PPCM\\_2024\\_COMPLETO.zip](http://app.comune.iglesias.ca.it/download1/PPCM_2024_COMPLETO.zip)

5.di dare atto che:

- a) l'approvazione definitiva si concluderà con la pubblicazione del deliberato per estratto sul B.U.R.A.S;
- b) a seguito dell'approvazione definitiva la Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Tutale del Paesaggio della Sardegna Meridionale, rilascerà l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998.

Successivamente, su proposta del Presidente del Consiglio

Il Consiglio comunale

Presenti: Usai, Pilurzu, Plaisant, Boi, Locci, Melis, Concu, Eltrudis, Francu, Loddo, Marongiu, Lorenzoni, Fara, Concas, Lorefice, Pinna, Demartis, Cerniglia e Pistis.

con n. 19 voti favorevoli (unanimità dei presenti)

delibera

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*".

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 18/04/2024

IL DIRIGENTE  
F.TO PIERLUIGI CASTIGLIONE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.TO ALESSANDRO PILURZU

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
F.TO MARCO MARCELLO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06/05/2024

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **08/05/2024** al **23/05/2024** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 08/05/2024, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 23/05/2024

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Iglesias, 08.05.2024

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
MARCO MARCELLO