



# COMUNE DI NORBELLO

Provincia di Oristano

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 31

DEL 27.11.2014

Oggetto:	Accertamento del contrasto dell'immobile con i caratteri architettonici e tipologici del contesto in cui è inserito, ai sensi dell'art. 2, 7° comma, della L.R. n. 4/2009. Proprietà: 1) - Floris Samuele; 2)- Fadda Angela Maria. -
----------	--

L'anno *duemilaquattordici*, il giorno *ventisette*, del mese di *novembre*, alle ore **16.00**, nella sala consiliare del Comune di Norbello, appositamente convocato con avvisi scritti, contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, spediti dal Sindaco e notificati ai singoli consiglieri, in data **21/11/2014**, con avviso prot. n° **3533**, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione *straordinaria*, in seduta pubblica di *prima* convocazione, presieduto dal **Dott. Antonio Pinna**, nella sua qualità di **Sindaco**, con l'intervento dei Sigg.:

Cognome	Nome	Presenti	Assenti
1. Arca	Monica	x	
2. Antinucci	Paola		x
3. Cau	Gianpiero	x	
4. Ginnasi	Carlo		x
5. Medde	Antonio	x	
6. Mele	Angelo	x	
7. Mele	Assunta	x	
8. Mele	Ignazio	x	
9. Mura	Pietro Paolo	x	
10. Puddu	Maria Bonaria	x	
11. Sanna	William		x
12. Scarpa	Fabio		x
	<b>TOTALE</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

Constatata la legalità dell'adunanza, per il numero degli intervenuti, il Presidente, **Dott. Antonio Pinna**, nella sua qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, **Dott. Giuseppe Mura**, il quale provvede alla redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97, 4° comma, lett. a), del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267. -

## Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- in linea con gli impegni assunti nell'ambito dell'intesa Stato-Regioni in data 1° aprile 2009 e dell'Intesa Stato-Regioni ed Enti Locali in data 31 marzo 2009, la Regione Autonoma Sardegna ha emanato la L.R. 23 ottobre 2009, n. 4, recante *“Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo”*;
- tale articolato è finalizzato a promuovere il sostegno dell'economia, mediante il rilancio del settore edilizio, favorendo interventi diretti alla riqualificazione ed al miglioramento della qualità architettonica ed abitativa, della sicurezza strutturale, della compatibilità paesaggistica e dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente;
- l'art. 2 della legge in disquisizione, in ottemperanza alle finalità suindicate, consente l'adeguamento e l'incremento volumetrico dei fabbricati esistenti, anche mediante il superamento degli indici massimi di edificabilità, previsti dagli strumenti urbanistici ed in deroga alle vigenti disposizioni normative regionali;
- tale previsione, come disposto dal 7° comma del citato articolo, non si applica agli edifici compresi nella zona urbanistica omogenea A, come individuata negli strumenti urbanistici comunali, ad eccezione di quelli aventi meno di cinquant'anni, in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto ed a condizione che i medesimi interventi comportino un miglioramento della qualità architettonica estesa all'intero edificio e sia armonizzato con il contesto storico e paesaggistico in cui si inserisce;
- nell'originaria formulazione del medesimo comma, tale contrasto doveva essere dichiarato con apposita deliberazione del consiglio comunale, entro il termine perentorio di novanta giorni dall'entrata in vigore dell'articolato in commento;
- con Circolare esplicativa, allegata alla Del. G.R. n° 9/15, del 02.03.2010, sono stati forniti alcuni indirizzi applicativi, in ordine agli aspetti più significativi delle disposizioni contenute nel *“Piano Casa”*, ad esempio, che: *“In centro storico ... Potranno usufruire delle premialità volumetriche previste dalla legge anche quegli immobili che, pur risalenti ad oltre cinquant'anni, siano stati interessati successivamente al 1959 da opere che ne abbiano mutato i caratteri strutturali, architettonici e tipologici in forza di interventi radicali di nuova costruzione, ovvero di ristrutturazione edilizia, ai sensi delle lett. d) ed e) del D.P.R. n° 380 del 2001. Analogamente a quanto esposto nel precedente 5.3, qualora tali interventi abbiano dato origine a parti distinte e agevolmente riconoscibili rispetto al corpo di fabbrica principale, gli incrementi volumetrici attribuiti dall'art. 5 potranno trovare applicazione in relazione alle porzioni di immobile realizzate da meno di cinquant'anni ed in un periodo di tempo antecedente al 31 dicembre 1989”*;
- a seguito delle modifiche apportate dalla L.R. 8 novembre 2011, n. 21, l'approvazione di tale atto deliberativo non risulta più vincolata al termine di 90 giorni, sopra indicato;
- al fine di poter usufruire dei premi volumetrici concessi dalle citate disposizioni regionali, con note registrate al protocollo generale dell'ente, rispettivamente, ai numeri 3450, del 12.11.2014 e 3480, del 17.11.2014, i soggetti, di cui appresso, chiedevano che, mediante deliberazione del consiglio comunale, venga accertato il contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto in cui è inserito l'immobile di rispettiva proprietà, come appresso individuato:

- **Floris Samuele**, nato a Oristano il 15.11.1976, C.F.: FLR SML 76S15 G113M, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Via Amsicora n° 25, distinto al N.C.E.U. al Foglio **15** - Allegato **A** - particella **1803**;
- **Fadda Angela Maria**, nata a Norbello il 18.11.1935, C.F.: FDD NLM35S58 F934I, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Via Eleonora n° 20, distinta al N.C.E.U. al Foglio **15** - Allegato **A** - particella **210** - Sub. **4**;

Accertato che:

- gli immobili, di cui sopra, ricadono in zona A (Centro Storico) del vigente Piano Urbanistico Comunale e nell'ambito del Piano Particolareggiato del Centro Storico, rispettivamente, nell'Isolato n° **6** - Unità Edilizia **2** ed nell'Isolato n° **1** - Unità Edilizia **24** del P.P. vigente, approvato con Del. C.C. n° 20, in data 16/05/2007;
- i fabbricati ricadono all'interno del nucleo di primo impianto e di antica formazione, di cui agli artt. 51, 52 e 53 delle N.T.A. del P.P.R., come perimetrato puntualmente a seguito del procedimento di copianificazione avvenuto tra la Regione Autonoma Sardegna ed il Comune di Norbello, con Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza edilizia dell'Assessorato Regionale EE.LL. Finanze ed Urbanistica, n°43/DG, del 22/01/2008;

- l'art. 47, delle N.T.A. del P.P.R. classifica beni paesaggistici i nuclei di primo impianto e di antica formazione e, conseguentemente, in tali ambiti, come disposto dall'art. 8 delle medesime N.T.A., sono applicabili le disposizioni, di cui all'art. 146, del D.Lgs. n. 42/2004;
- i fabbricati, in esame, sono stati edificati, rispettivamente, sulla scorta del Permesso di costruire n. 95/1971, del 15.12.1971 e n° 03/1971, del 03.02.1971; risultano, pertanto, edificati da meno di cinquant'anni e non risultano avere alcun pregio storico-architettonico;

Visto il Piano Urbanistico Comunale vigente, redatto ai sensi dell'art. 19, della L.R. n° 45/89, adottato con Del. C.C. n. 10, del 02/06/1997 ed approvato definitivamente, con successiva Del. C.C. n. 01, del 26/01/1998, esecutive ai sensi di legge;

Vista la successiva Variante al P.U.C., approvata con Del. C.C. n. 2, del 31/01/2000;

Visto il Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Norbello, approvato con Del. C.C. n° 20, in data 16/05/2007;

Vista la Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Regionale EE.LL. Finanze ed Urbanistica n° 3153/DG, del 29/12/2008, riguardante la Verifica di conformità, ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Norbello approvato con la citata del. C.C.n° 20/2007;

Considerato, inoltre, che:

- come previsto dalla normativa, riportata in premessa, la proposta progettuale di ampliamento dovrà comportare un miglioramento della qualità architettonica, estesa all'intero edificio ed armonizzarsi con il contesto storico e paesaggistico in cui si inserisce;
- sarà cura dell'Ufficio proponente, in sede di rilascio di un eventuale titolo abilitativo, richiesto espressamente dall'interessato, valutare la conformità della relativa proposta progettuale, rispetto a quanto indicato nel punto precedente ed alle normative di settore;
- il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla previa acquisizione dell'autorizzazione ex art. 146, del D. Lgs. n. 42/2004;

Vista la documentazione fotografica allegata alle citate istanze;

Vista la L.R. 23 ottobre 2009, n. 4 e, in particolare, l'art. 2, comma 7, così come modificato dalla L.R. 8 novembre 2011, n. 21;

Considerato che:

- la L.R. 23 Ottobre 2009, n. 4, prevedeva il termine ultimo di **mesi diciotto** dall'entrata in vigore della stessa (**31/10/2009**), per la presentazione delle istanze volte alla realizzazione degli interventi (**scadenza 30/04/2011**);
- la L.R. 20 Aprile 2011 n. 11, prorogava di **mesi sei** i termini, di cui sopra (**scadenza 31/10/2011**);
- l'art 9 della L.R. 21 Novembre 2011, n. 21, stabiliva il termine ultimo di **mesi dodici**, decorrenti dall'entrata in vigore della stessa (**29/11/2011**), per la presentazione delle istanze volte alla realizzazione degli interventi (**scadenza 29/11/2012**);
- La L.R. 23 Novembre 2012, n. 22, ha prorogato di ulteriori **mesi dodici** il termine previsto dalla precedente L.R. n. 21/2011 (**scadenza 29/11/2013**);
- La L.R. 7 Ottobre 2013, n. 28, prorogava i termini di ulteriori **mesi dodici** - (**scadenza 29/11/2014**);

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380, così come modificato ed integrato con D. Lgs. n. 301/2002;

Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267, modificato dall'art. 3, 1° comma, del D. L. 10.10.2012, n° 174, convertito in L. 7/12/2012, n° 213, come riportato in calce alla presente;

Udito l'intervento del capogruppo dell'opposizione *Mura*, il quale sostiene che sarebbe stato opportuno che l'amministrazione comunale avesse informato tutti i cittadini della possibilità di poter beneficiare delle norme contenute nel "*Piano casa*", in quanto una capillare informazione, con molta probabilità, avrebbe dato slancio all'economia locale;

Preso atto della replica del vice sindaco *Medde* e dello stesso Sindaco *Pinna*, i quali pur condividendo l'intervento del consigliere, evidenziano che anche gli uffici sono venuti a conoscenza della problematica, solamente a seguito della presentazione delle istanze da parte dei cittadini e che, a loro parere, i soggetti che avrebbero dovuto, eventualmente, informare i committenti, potenzialmente interessati all'ampliamento delle loro abitazioni, sarebbero i rispettivi tecnici di fiducia;

Prima di passare alla votazione, esce dall'aula il consigliere *Cau*, in quanto parente in linea retta di 1° grado, con uno dei proprietari degli immobili, di cui in premessa;

Con n. 8 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, dai n. 8 consiglieri presenti e votanti;

### **D E L I B E R A**

Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di accertare, ai sensi degli articoli 2, comma 7 e 5, comma 6, della L.R. 23.10.2009, n° 4 e ss.mm.ii., quali edifici in contrasto, con i caratteri architettonici e tipologici del contesto in cui sono inseriti, gli immobili siti in Norbello nella Via Amsicora n° 25, distinto al distinto al N.C.E.U. al Foglio 15 - Allegato A - particella 1803 e nella Via Eleonora n° 20, distinto al N.C.E.U. al Foglio 15 - Allegato A - particella 210 Sub. 4, di proprietà rispettivamente, dei Sigg.: Floris Samuele e Fadda Angela Maria, come meglio identificati in premessa;

Di dare atto che gli interventi nei suddetti fabbricati dovranno essere eseguiti nel rispetto delle normative di settore, non espressamente derogate dal "*Piano Casa*", entro i termini temporali stabiliti dalla L.R. 23.10.2009, n° 4 e ss.mm.ii. o dalle sue eventuali proroghe;

Di demandare al Responsabile del Settore n. 4, ogni adempimento istruttorio che si rendesse necessario, al fine di concludere un eventuale procedimento finalizzato al rilascio della concessione edilizia, espressamente attivato dal richiedente;

Di dichiarare, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. -

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Dott. Antonio Pinna

Il Segretario Comunale  
Dott. Giuseppe Mura

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, D. LGS. 18.8.2000, N° 267 E SS.MM.II..**

ATTESTA LA REGOLARITA' TECNICA DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN OGGETTO

*Il Responsabile del settore  
Geom. Piero Luigi Medde*

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data odierna e che la medesima viene trasmessa, contestualmente, ai Capigruppo Consiliari, con nota prot. n° \_\_\_\_\_.

*Norbello, li 28/11/2014*

*Il Segretario Comunale  
Dr. Giuseppe Mura*

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in quanto:

- Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4°). -
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°). -

*Norbello li 28/11/2014*

*Il Segretario Comunale  
Dr. Giuseppe Mura*

**COMUNE DI NORBELLO - PROVINCIA DI ORISTANO**

*Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo*

*Norbello li 28/11/2014*

*Il Segretario Comunale  
Dr. Giuseppe Mura*