



COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

Copia Conforme all'Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 30 del 27/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER IL COMPARTO C2.7

L'anno 2026, il giorno 27 del mese di Luglio nella Casa Comunale, convocato dal Sindaco, alle ore 18.30, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione, e in adunanza Ordinaria 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	No	PINNA MILO	Si
FLORIS SEBASTIANA	Si	PODDA PAOLO	Si
GRUSSU ANDREA	Si	SANNA LOREDANA	No
LOBINA GABRIELE	Si	VACCA SIMONETTA	Si
MANCA MARIA CRISTINA	No		
MARCIAS FABRIZIO	No		
MARONGIU LUCA	No		

	Presenti	Assenti
Totale	12	5

Assiste il Vice Segretario Dott. Stefano Usai

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



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

Esce dalla sala il consigliere Espis, pertanto i presenti sono 12

Il Sindaco illustra la variante ricordando che due mesi fa si è proceduto con l'adozione della variante del Piano di Lottizzazione per l'adeguamento al PUC ed al PAI; evidenzia che successivamente, come per legge, il Piano è stato inviato alla Provincia di Oristano per la verifica di assoggettabilità alla valutazione Ambientale Strategica (VAS), risultando non assoggettabile; inoltre è stato redatto e approvato lo studio di invarianza idraulica ora obbligatorio, per cui il Consiglio può procedere all'approvazione definitiva del Piano per la successiva pubblicazione sul BURAS, data dalla quale decorre l'efficacia della variante, consentendo la ripresa della edificazione nei lotti liberi e della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei privati, portando a conclusione il Piano.

Constatato che nessun consigliere intende intervenire dispone la votazione che ottiene l'esito sotto indicato.

- Votazione unanime favorevole dei presenti 12 (sono assenti Espis, Manca, Marcias, Sanna e Marongiu)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 16.06.2005 con la quale si adotta, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, il Piano di Lottizzazione individuato nel comparto C2.7 – C2.9 – C2.10;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 27.09.2005 con la quale si approva definitivamente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, il Piano di Lottizzazione individuato nel comparto C2.7 – C2.9 – C2.10;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 01.08.2006 con la quale si approva il primo stralcio funzionale C2.7 del Piano di Lottizzazione individuato nel comparto C2.7 – C2.9 – C2.10.
- la convenzione urbanistica per la realizzazione dello stralcio funzionale C2.7 del Piano di Lottizzazione sottoscritta in data 01.10.2009.

Visti:

- il Decreto legge n. 69 del 21.06.2013 convertito con modificazioni con la Legge n. 98 del 09.08.2013 la quale all'art. 30 comma 3 bis dispone che: *Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni;*
- il Decreto Legge n. 76 del 16.07.2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 120 del 11.09.2020, che all'art. 10 comma 4 bis dispone la proroga triennale dei termini di validità delle convenzioni urbanistiche;
- il Decreto Legge n. 21 del 21.03.2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 51 del 20.05.2022, che all'art. 10 septies dispone la proroga di dodici mesi dei termini di validità delle convenzioni urbanistiche;
- il Decreto Legge n. 198 del 29.12.2022 convertito con modificazioni dalla Legge n. 14 del 24.02.2023 che ha esteso da dodici a ventiquattro mesi la proroga straordinaria della validità delle convenzioni urbanistiche, modificando l'art. 10-septies del D.L. n. 198/2022;



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

- il Decreto Legge n. 181 del 09.12.2023 convertito con modificazioni dalla Legge n. 11 del 02.02.2024 che ha esteso da ventiquattro a trenta mesi la proroga straordinaria della validità delle convenzioni urbanistiche, modificando ulteriormente l'art. 10-septies del D.L. n. 198/2022;
- il Decreto Legge n. 202 del 27.12.2024 convertito con modificazioni dalla Legge n. 15 del 21.02.2025 che ha esteso da trenta a trentasei mesi la proroga straordinaria della validità delle convenzioni urbanistiche, modificando sempre l'art. 10-septies del D.L. n. 198/2022.

Atteso che in virtù delle proroghe straordinaria concesse dalle leggi innanzi citate il piano attuativo, e la relativa convenzione urbanistica, è ancora in corso di validità.

Accertato che la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito interessato dal piano di lottizzazione in oggetto è stata avviata ma non ancora ultimata.

Preso atto che:

- in data 05.12.2013 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato preliminarmente, con deliberazione n. 1, il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali anche per il territorio comunale di Terralba, successivamente adottato in via definitiva con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 1 del 07.07.2015;
- con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 1 del 31.01.2014 sono state definite le misure di salvaguardia nelle aree alluvionate del territorio regionale colpite dall'evento calamitoso "Cleopatra" del Novembre 2013;
- con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna n. 2 del 15.03.2016 è stato approvato in via definitiva il Piano Gestione del Rischio alluvioni (P.G.R.A.);
- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27.10.2016 viene approvato il P.G.R.A. del Distretto idrografico della Sardegna, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2017 e nel BURAS in data 23.02.2017.

Rilevato che con l'adozione degli strumenti citati il comparto di lottizzazione C2.7 è stato assoggettato a vincolo idrogeologico.

Visto lo studio comunale di assetto idrogeologico adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 39 del 11.08.2021 ed approvato dal Direttore della Direzione Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna con determinazione n. 262 del 02.12.2021, per la parte idraulica, e con determinazione n. 100 del 16.06.2023 per la parte frana.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22.12.2022 con la quale è stata approvata definitivamente la variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale avente ad oggetto *Approvazione in via definitiva della variante al PUC in attuazione dell'art. 8 comma 5 septies delle norme di attuazione del PAI* e la conseguente determinazione n. 64/DG prot. n. 8798 del 20.02.2023, con la quale la Regione Autonoma della Sardegna – Direzione Generale dell'Urbanistica dichiara la coerenza della suddetta variante con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, e dispone la pubblicazione sul BURAS della stessa, avvenuta in data 23.02.2023.

Considerato che il comparto di lottizzazione C2.7, a seguito di approvazione dello studio comunale di assetto idrogeologico, ricade completamente in aree di criticità idraulica Hi*.

Dato atto che ai sensi dell'art. 8 comma 5 quater delle norme di attuazione del PAI, i Comuni applicano nelle aree Hi* le norme d'uso stabilite dai piani urbanistici comunali generali ed attuativi, previa loro variante urbanistica di adeguamento per tener conto delle risultanze degli studi comunali di assetto idrogeologico.

Considerato che si rende necessario variare lo strumento attuativo vigente per il comparto C2.7 al fine di recepire le risultanze dello studio di assetto idrogeologico comunale.

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 08.05.2026 con la quale, previo parere favorevole della Commissione Urbanistica riunitasi in data 05.05.2026 a seguito di convocazione recante



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

prot. n. 7979 del 04.05.2026, si adottava la variante al piano di lottizzazione per il comparto C2.7 ai sensi del combinato disposto dall'art. 20 e 21 della Legge Regionale n. 45/1989.

Atteso che con nota prot. n. 9265 del 22.05.2026 è stata inoltrata al competente ufficio della Provincia di Oristano, l'istanza per la verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante al piano di lottizzazione adottato, corredata dal rapporto ambientale preliminare, dalla stima dell'invarianza idraulica ex art. 47 delle NA del PAI, dalle norme tecniche di attuazione e dagli elaborati grafici.

Visto l'avviso pubblicato sul BURAS n. 27 – Parte III del 21.05.2026 e nel sito istituzionale dell'Ente con il quale si informavano i cittadini che gli atti relativi alla variante adottata erano depositati presso la segreteria comunale a disposizione degli interessati per 60 giorni al fine di prenderne visione e presentare eventuali osservazioni.

Rilevato che nei termini sopra citati non è pervenuta alcuna opposizione od osservazione.

Preso atto che l'Ufficio VAS, con nota prot. n. 9874 del 04.06.2026 ha trasmesso il Rapporto Ambientale preliminare e la restante documentazione ai soggetti competenti in materia ambientale, invitandoli ad esprimere, entro trenta giorni, il proprio parere in merito.

Dato atto che con nota prot. n. 16989 del 21/07/2026 la Provincia di Oristano ha trasmesso la determinazione del Dirigente del Settore Ambiente ed Attività Produttive – Ufficio VAS – n. 815 del 21.07.2026, con la quale si esclude, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., la variante al piano di lottizzazione per il comparto C2.7 dalla procedura di VAS, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e delle raccomandazioni ivi riportate.

Preso atto che ai sensi dell'art. 47 comma 6 delle Norme di Attuazione del PAI gli studi di invarianza idraulica redatti in attuazione del medesimo articolo sono approvati dal Comune competente per il territorio il quale 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.

Vista la nota prot. n. 13477 del 22.07.2026 con la quale la ditta Ser.Pro. Srls, in qualità di società a supporto alle attività di approvazione degli studi idrogeologici, esprime parere favorevole all'approvazione dello studio di invarianza idraulica redatto dal tecnico incaricato Ing. Fabrizio Staffa.

Vista l'approvazione dello studio di invarianza idraulica da parte del Responsabile del III Servizio, prot. n. 13483 del 22.07.2026, ai sensi dell'art. 47 comma 6 delle Norme di Attuazione del PAI.

Vista la proposta definitiva di variante presentata agli Uffici Comunali costituita dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione. Variante;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Prospetto generale, stralcio PUC e planimetrie catastali;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Stralcio PAI e battenti idrici;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Planimetria generale e individuazione aree già realizzate e da stralciare;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Planimetrie ingombri fabbricati;
- Stima dell'invarianza idraulica ex art. 47 delle NTA del PAI;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS. Rapporto preliminare ai sensi della DGR n. 44/51 del 14.12.2010.

Visto l'allegato alla Deliberazione G.R. n. 5/48 del 29.01.2019 "Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019. Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della legge, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio".

Ritenuto di poter procedere, ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della Legge Regionale n. 45/1989, all'approvazione della variante di che trattasi.

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.



Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

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

A votazione unanime

DELIBERA

Di approvare definitivamente, ai sensi dell'articolo 21 comma 2 della Legge Regionale n. 45/1989, la variante al piano di lottizzazione per il comparto C2.7 costituita dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione. Variante;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Prospetto generale, stralcio PUC e planimetrie catastali;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Stralcio PAI e battenti idrici;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Planimetria generale e individuazione aree già realizzate e da stralciare;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione C2.7 – Planimetrie ingombri fabbricati;
- Stima dell'invarianza idraulica ex art. 47 delle NTA del PAI;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS. Rapporto preliminare ai sensi della DGR n. 44/51 del 14.12.2010.

Di dare atto che la variante al piano di lottizzazione entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS, da parte del Comune, del provvedimento di approvazione definitiva.

Di dare atto, altresì, che fino all'entrata in vigore della variante in oggetto si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12 del DPR n. 380 del 06.06.2001.

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 04/08/2026 per 15 giorni consecutivi.

IL Vice Segretario

Terralba, li 04/08/2026

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 04/08/2026 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