



# COMUNE DI TERRALBA

## (Provincia di Oristano)

Copia Conforme all'Originale

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**n. 14 del 27/05/2026**

**OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER IL COMPARTO D2.1**

L'anno 2026, il giorno 27 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 Ordinaria con l'intervento dei Signori

**Presidente**

PILI SANDRO

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

	Presenti	Assenti
<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>6</b>

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 il secondo punto all'ordine del giorno relativo all'approvazione in via definitiva della variante urbanistica al piano di lottizzazione per il comparto D2.1. Procede, quindi, con lettura dei "proprietari" dei lotti coinvolti nella variante in modo da stabilire eventuali incompatibilità dei consiglieri presenti.

Escono dalla sala i consiglieri (Murtas e Casu) i presenti sono 11.

Il Sindaco fornisce i chiarimenti sul punto all'ordine del giorno evidenziando che si giunge all'atto definitivo – dopo aver approvato l'adeguamento al PAI con atti precedenti –, che consentirà, dopo la pubblicazione sul BURAS la riespansione edificatoria dei lotti coinvolti consentendo quindi ai proprietari anche interventi di completamento.

Prende la parola la consigliera Manca che manifesta soddisfazione per il completamento di un percorso che ha visto impegnate diverse amministrazioni e che giunge a consentire ai cittadini che hanno effettuato importanti investimenti di intervenire per completare le edificazioni. A margine, scusandosi con il Sindaco, chiede se sarà possibile in prossimi Consigli avere informazioni sullo stato di avanzamento dei lavori programmati per la sicurezza del territorio dopo gli allagamenti degli anni scorsi. In particolare, sullo stato di avanzamento delle opere previste, di quelle di nuova programmazione e sui rapporti con il consorzio di bonifica (per quanto di competenza).

Constato che nessun consigliere intende intervenire, il Sindaco dispone le votazioni che ottengono l'esito sotto riportato:

Consiglieri presenti e votanti 11 (assenti Floris, Marongiu, Marcias, Sanna, Murtas e Casu):

- Votazione: Unanime dei presenti;
- Stesso esito la votazione per l'immediata esecutività della deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.03.2008 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 D2.1;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22.07.2008 con la quale si approva in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, il Piano di Lottizzazione individuato nel comparto D2.1;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 22.07.2008 con la quale si approva in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989, lo stralcio funzionale del Piano di Lottizzazione individuato nel comparto D2.1;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 21.08.2008 con la quale si approva in via definitiva, la variante al Piano di Lottizzazione con la modifica di due tratti della viabilità interna;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 21.08.2008 con la quale si approvano in via definitiva, alcune modifiche ed integrazioni allo stralcio funzionale;
- la convenzione urbanistica per la realizzazione dello stralcio funzionale n. 1 del Piano di Lottizzazione sottoscritta in data 15.12.2008.

### 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*

**Delibera del Consiglio Comunale**



# Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

---

*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. 21/2022;
- 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. 21/2022;
- 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. 21/2022;
- il Decreto Legge n. 200 del 31.12.2025 convertito con modificazioni dalla Legge n. 26 del 27.02.2026 che ha esteso da trentasei a quarantotto mesi la proroga straordinaria della validità delle convenzioni urbanistiche, modificando l'art. 10-septies del D.L. n. 21/2022.

**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 D2.1 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*



# Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

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 D2.1 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 D2.1 al fine di recepire le risultanze dello studio di assetto idrogeologico comunale.

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.08.2025 con la quale, previo parere favorevole della Commissione Urbanistica riunitasi in data 06.08.2025 a seguito di convocazione recante prot. n. 13759 del 31.07.2025, si adottava la variante al piano di lottizzazione per il comparto D2.1 ai sensi del combinato disposto dall'art. 20 e 21 della Legge Regionale n. 45/1989.

**Atteso** che con nota prot. n. 15999 del 10.09.2025 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. 52 – Parte III del 18.09.2025 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.

**Considerato** che nel corso del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, con nota prot. n. 17032 del 25.09.2025, l'Ufficio VAS ha richiesto al Comune la verifica e l'integrazione di alcune informazioni contenute nella documentazione acquisita.

**Preso atto** che, a seguito di riscontro da parte del Comune, l'Ufficio VAS, con nota prot. n. 6755 del 10.04.2026 ha trasmesso il Rapporto Ambientale preliminare e la restante documentazione revisionata ai soggetti competenti in materia ambientale, invitandoli ad esprimere, entro trenta giorni, il proprio parere in merito.

**Dato atto** che con nota prot. n. 9245 del 22.05.2026 la Provincia di Oristano ha trasmesso la determinazione del Dirigente del Settore Ambiente ed Attività Produttive – Ufficio VAS – n. 562 del 21.05.2026, 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 D2.1 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.



# Comune Di Terralba

Provincia di Oristano

**Vista** la nota prot. n. 9248 del 22.05.2026 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. 9251 del 22.05.2026, ai sensi dell'art. 47 comma 6 delle Norme di Attuazione del PAI.

**Vista** la proposta definitiva di variante presentata agli Uffici Comunali aggiornata all'esito dei pareri acquisiti nel corso della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, costituita dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione. Variante;
- 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;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione D2.1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Stralcio funzionale n. 1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Planimetria PAI, planimetrie catastali e planimetrie dello stato di fatto.

**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 ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 a cura del Responsabile del II Servizio *Pianificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale, edilizia privata e SUAPE*.

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

**Visto** l'esito della votazione in premessa

## 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 D2.1 costituita dai seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione. Variante;
- 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;
- Elaborati grafici. Piano di Lottizzazione D2.1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Stralcio funzionale n. 1 - Zonizzazione e planimetria quotata dei lotti edificatori;
- Elaborati grafici. Planimetria PAI, planimetrie catastali e planimetrie dello stato di fatto.

**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 \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi.

IL Vice Segretario

Terralba, li

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 \_\_\_\_\_ 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