COMUNE DI VILLAPERUCCIO

Provincia del Sulcis Iglesiente

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 18 del 19/10/2026

ORIGINALE

Oggetto: Adozione della variante al vigente Programma di Fabbricazione per il recepimento degli esiti dell'attività di copianificazione ex art. 49 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

L'anno duemilaventisei il giorno diciannove del mese di ottobre, Sala delle Adunanze, alle ore 19:06, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

PIRAS MARCELLINO	P	STERA MARIO SILVIO	P
UCCHEDDU NICOLA	P		
PINNA ROBERTO	P		
CROBU DANIELA	P		
LAI SAMUELE	P		
MONTEI PANCRAZIO	P		
NONNIS CRISTIAN	A		
SECCI PATRIZIA	P		
CARTA DANTE SAMUELE	P		
ARESU MAURIZIO	A		
PILLONI SIMONE	A		

Totale Presenti: 9 Totali Assenti: 3

Il Sindaco PIRAS MARCELLINO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale MILIA EMANUELA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di Deliberazione n. 18 del 13/08/2026 avente ad oggetto:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE PER IL RECEPIMENTO DEGLI ESITI DELL'ATTIVITÀ DI COPIANIFICAZIONE EX ART. 49 DELLE NTA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – ASSETTO STORICO-CULTURALE.

Il Presidente, preliminarmente, acquisisce il consenso dei consiglieri circa la videoregistrazione della seduta.

Il Sindaco propone al Consiglio una modifica dell'ordine del giorno (O.D.G.), con la seguente nuova articolazione:

- 1° punto: proposta n. 18 del 13/08/2026 - Adozione della variante al vigente programma di fabbricazione per il recepimento degli esiti dell'attività di copianificazione ex art. 49 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.
- 2° punto: proposta n. 21 del 02/10/2026 - Studio comunale di assetto idrogeologico ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle norme di attuazione del PAI, relativo alla pericolosità e al rischio idraulico del territorio comunale di Villaperuccio – Adozione.
- 3° punto. proposta n. 19 del 08/09/2026 - Ratifica della deliberazione di Giunta comunale n. 43 del 01.09.2026 recante "Variazione n. 8 al bilancio di previsione 2026-2027-2028 di competenza e di cassa, ai sensi dell'art. 175, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000".
- 4° punto: proposta n. 20 del 17/09/2026 - Revisione periodica delle partecipazioni ex art. 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 e ss.mm.ii. – Ricognizione partecipazione possedute al 31/12/2025.
- 5° punto: proposta n. 22 del 12/10/2026 - Ratifica della deliberazione di Giunta comunale n. 48 del 01.10.2026 recante "Variazione n. 9 al bilancio di previsione 2026-2027-2028 di competenza e di cassa, ai sensi dell'art. 175, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000".

Il Consiglio approva all'unanimità la proposta di modifica dell'ordine del giorno.

Il Sindaco chiede all'Arch. Falqui di illustrare la proposta.

L'Arch. Falqui procede preliminarmente a inquadrare l'argomento e a ricostruire il quadro normativo di riferimento, per poi illustrare dettagliatamente le caratteristiche della variante, avvalendosi del supporto di slide illustrative.

L'Arch. Falqui preannuncia la successiva verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) cui sarà sottoposta la variante e, infine, descrive gli elaborati allegati alla proposta di deliberazione.

Conclusa l'esposizione l'Arch.Falqui si rende disponibile a fornire eventuali chiarimenti e a rispondere alle domande dei Consiglieri.

Interviene il Consigliere Stera, il quale chiede se l'assoggettabilità a VAS debba essere presentata successivamente alla Provincia.

L'esperto risponde al quesito precisando che la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS deve essere presentata contestualmente all'adozione della variante, illustrando nel dettaglio le fasi della procedura.

Il Consigliere Stera interviene nuovamente, osservando che, a suo avviso, il D.Lgs. n. 152/2006 prevede che tale procedura debba essere avviata in via preventiva e non successiva.

L'esperto precisa che, nel caso in esame, non si tratta di una valutazione ambientale strategica che accompagna il processo di elaborazione del piano, bensì di un caso in cui la norma consente di procedere mediante verifica di assoggettabilità a VAS, da avviare contestualmente all'adozione della variante, secondo quanto previsto dalla procedura a livello regionale.

Acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, Decreto Lgs. 267/2000;

Non essendovi ulteriori interventi;

Con la seguente votazione unanime:

Voti	Favorevoli	n.	9
	Astenuti	n.	0
	Contrari	n.	0

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte l'allegata proposta di Deliberazione n. 18 del 13/08/2026 avente ad oggetto:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE PER IL RECEPIMENTO DEGLI ESITI DELL'ATTIVITÀ DI COPIANIFICAZIONE EX ART. 49 DELLE NTA DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – ASSETTO STORICO-CULTURALE.

Con separata votazione unanime

Voti	Favorevoli	n.	9
	Astenuti	n.	0
	Contrari	n.	0

Altresì

DELIBERA

L'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n° 267/2000, stante l'urgenza.

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 18 Del 13/08/2026

Oggetto: **Adozione della variante al vigente Programma di Fabbricazione per il recepimento degli esiti dell'attività di copianificazione ex art. 49 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale – Assetto storico-culturale.**

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO

che il Comune di Villaperuccio è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 20/06/1980, approvato con Decreto Assessoriale n. 30/U del 19/01/1981 e pubblicato sul BURAS n. 12 del 19/03/1981;

DATO ATTO che il predetto Programma di Fabbricazione è stato successivamente modificato e integrato mediante le seguenti varianti urbanistiche:

- Variante grafico-normativa al PdF, adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26/10/1982, approvata con Decreto Assessoriale Regionale n. 1370/U del 01/10/1982 e pubblicata sul BURAS n. 41 del 26/10/1982;
- Variante integrale al PdF, adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 04/10/1994, sottoposta al controllo del CO.RE.CO. con atto n. 1678/01/94 del 25/10/1994 ed entrata in vigore il 23/12/1994, a seguito della pubblicazione per estratto sul BURAS n. 43;
- Variante al Regolamento Edilizio, adottata inizialmente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 22/10/1997 e definitivamente con deliberazione n. 4 del 29/01/1998, sottoposta al controllo del CO.RE.CO. con atto n. 708/01/98 del 17/02/1998 e pubblicata sul BURAS n. 9 del 20/03/1998;
- Variante per la modifica di un'area B, sita in Via Nazionale, in zona S4, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 29/10/2002, relativa alla realizzazione dei parcheggi di Via Nazionale e contestuale variante al PdF, approvata definitivamente con deliberazione n. 37 del 12/11/2002, dichiarata coerente con Determinazione del Direttore Generale n. 79/DG del 28/02/2003 e pubblicata sul BURAS n. 8 del 20/03/2003;
- Variante di recepimento delle direttive per le zone agricole, adottata inizialmente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 10/12/2003 e definitivamente con deliberazione n. 9 del 20/04/2004, dichiarata coerente con Determinazione del Direttore Generale n. 218/DG del 04/05/2004 e pubblicata sul BURAS n. 18 del 15/06/2004;
- Variante al PdF per l'individuazione di una zona G e di una zona per insediamenti agro-industriali, adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 14/03/2006, dichiarata coerente con Determinazione del Direttore Generale n. 744/DG del 10/10/2006 e pubblicata sul BURAS n. 27 del 14/11/2006;
- Variante al PdF per la sistemazione della viabilità e dei servizi di Via Nenni, adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 03/08/2006, dichiarata coerente con Determinazione del Direttore Generale n. 1158/DG del 26/10/2007 e pubblicata sul BURAS n. 35 del 27/11/2007;
- Variante al PdF relativa alla modifica delle Norme di Attuazione della zona D artigianale, adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13/06/2008, dichiarata coerente con Determinazione del Direttore Generale n. 2531/DG del 03/11/2008 e pubblicata sul BURAS n. 38 del 12/12/2008;
- che con determinazione n. 425/DG del 06/03/2009 la direzione generale della pianificazione urbanistica della Regione Sardegna approvava la nuova perimetrazione del cento di antica e prima formazione del Comune di Villaperuccio in adeguamento alle N.T.A. del piano paesaggistico regionale;

- Variante al PdF per l'individuazione di una nuova zona G1 destinata a servizi generali di iniziativa privata in località Is Pireddas, adottata inizialmente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 04/06/2010, definitivamente con deliberazione n. 21 del 30/08/2010 e successivamente riapprovata con deliberazione n. 15 del 24/06/2011; la variante è stata oggetto delle Determinazioni del Direttore Generale n. 2453 del 02/11/2010 e n. 3458 del 25/07/2011 ed è stata pubblicata sul BURAS n. 26 del 12/09/2011;

- Variante per l'individuazione di una nuova zona D1 destinata a zona artigianale in località Is Pireddas e per il cambio di destinazione del parcheggio di Via Carbonia, adottata inizialmente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 31/07/2017 e definitivamente con deliberazione n. 27 del 27/12/2017, dichiarata coerente con Determinazione del Direttore Generale n. 614 del 18/04/2018 e pubblicata sul BURAS n. 23 del 03/05/2018.

RICHIAMATA anche la Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 19.03.2025 “Atto non costitutivo variante urbanistica” riguardante la modifica dell’art. 18 delle norme tecniche di attuazione (NTA), riscontrata negativamente dalla Regione Autonoma della Sardegna – Ass. degli enti locali, finanze e Urbanistica – Direzione Generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, con nota registrata al protocollo generale dell’ente n. 1540 del 02/04/2025 (prot. RAS in uscita n. 17.377 del 01/04/2025);

RILEVATO, INOLTRE

- che il territorio del Comune di Villaperuccio è interessato dalla presenza di beni paesaggistici e identitari individuati e tipizzati dal Piano Paesaggistico Regionale nell'ambito dell'assetto storico-culturale;

- che, ai fini della corretta individuazione e disciplina dei predetti beni e delle relative aree di tutela, il Comune di Villaperuccio ha partecipato, con la Regione Autonoma della Sardegna e il Ministero competente in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici, all'attività di copianificazione prevista dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

- che tale attività si è conclusa con la sottoscrizione, in data **16/07/2020**, del verbale di copianificazione relativo alla definizione delle aree di rispetto di cui all'art. 49, commi 2 e 4, delle NTA del PPR, riferite ai beni paesaggistici e identitari individuati nel territorio comunale;

- che gli esiti della predetta attività di copianificazione hanno definito, sulla base delle valutazioni condivise tra le Amministrazioni partecipanti, la perimetrazione e la disciplina di tutela dei beni interessati, con particolare riferimento, per quanto rileva ai fini della presente variante, al bene paesaggistico denominato “Villaggio Argiola Beccia” e alla relativa area di tutela condizionata;

- che tali risultanze non risultano attualmente recepite nel vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Villaperuccio, il quale, essendo antecedente all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale e non essendo stato successivamente adeguato allo stesso, non rappresenta negli elaborati urbanistici la delimitazione e la disciplina derivanti dalla predetta attività di copianificazione;

- che si rende pertanto necessario adeguare, limitatamente agli aspetti oggetto della copianificazione, il vigente Programma di Fabbricazione, mediante il recepimento nei relativi elaborati cartografici e normativi delle risultanze condivise e formalizzate nel verbale del 16/07/2020;

- che tale recepimento richiede l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico generale vigente, finalizzata a rendere coerente la disciplina urbanistica comunale con le risultanze della copianificazione e con la disciplina paesaggistica sovraordinata;

- che la variante assume particolare rilevanza con riferimento al bene paesaggistico “Villaggio Argiola Beccia”, in quanto il recepimento della relativa perimetrazione e

disciplina costituisce presupposto per la corretta applicazione delle disposizioni urbanistiche e paesaggistiche alle aree interessate;

DATO ATTO pertanto

- che il vigente assetto urbanistico comunale è quello risultante dal Programma di Fabbricazione originario e dalle successive varianti sopra richiamate;
- che il Comune di Villaperuccio non è ancora dotato di Piano Urbanistico Comunale adeguato al Piano Paesaggistico Regionale e continua pertanto ad operare sulla base del vigente Programma di Fabbricazione, come successivamente modificato e integrato;
- che il Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006 e reso esecutivo con D.P.G.R. n. 82 del 7 settembre 2006, disciplina le modalità di tutela e valorizzazione del paesaggio regionale e demanda ai Comuni l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici alle relative disposizioni.

DATO ATTO

- che l'articolo 20-bis della Legge Regionale n. 45/1989 consente ai Comuni non ancora adeguati al Piano Paesaggistico Regionale di adottare varianti urbanistiche finalizzate esclusivamente all'attuazione del PPR e previste dalle sue disposizioni, disponendo altresì che tali varianti costituiscono, una volta definitivamente approvate, parziale adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale.
- che la variante in oggetto rientra tra quelle espressamente ammesse dalla citata disposizione normativa, in quanto finalizzata al recepimento degli esiti dell'attività di copianificazione prevista dall'articolo 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- che la variante, comportando modifiche agli elaborati e alla disciplina normativa dello strumento urbanistico e incidendo sulla disciplina degli areali interessati da beni paesaggistici, è qualificabile come variante sostanziale ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e dell'Atto di indirizzo approvato con D.G.R. n. 5/48 del 29/01/2019;

DATO ATTO che la Regione Autonoma della Sardegna, con l'Atto di indirizzo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29/01/2019, recante disposizioni per il coordinamento dei procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio, ha fornito specifiche indicazioni operative in ordine al procedimento di formazione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici;

DATO ATTO, in particolare, che il punto 3 del predetto Atto di indirizzo stabilisce che le varianti sostanziali sono adottate e approvate secondo il procedimento previsto dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989, commi da 1 a 20, in quanto compatibili, precisando che trovano applicazione il comma 6, secondo periodo, il comma 7, il comma 9 e i commi da 12 a 20;

RITENUTO, pertanto, di conformare il procedimento di adozione e approvazione della presente variante alle disposizioni dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989, secondo le modalità e le indicazioni operative contenute nel citato Atto di indirizzo regionale.

CONSIDERATO

- che gli indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale, approvati con D.G.R. n. 11/17 del 20/03/2007 e successivamente integrati con D.G.R. n. 16/3 del 24/04/2007 e D.G.R. n. 4/28 del 22/01/2008, hanno fornito indicazioni operative per l'individuazione dei beni paesaggistici e identitari e per la definizione delle relative aree di tutela nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Paesaggistico Regionale;
- che, in particolare, i predetti indirizzi contemplano la possibilità di procedere, attraverso l'attività di copianificazione tra Comune, Regione e Amministrazione statale competente in materia di tutela paesaggistica, alla puntuale definizione delle aree di tutela dei beni presenti nel territorio comunale, sulla base delle risultanze delle attività di ricognizione e

delle valutazioni condivise tra le Amministrazioni competenti;

RICHIAMATA altresì, la D.G.R. n. 23/14 del 16/04/2008, con la quale la Regione Autonoma della Sardegna, in attuazione dell'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR, ha approvato il "Repertorio del mosaico dei beni paesaggistici e identitari", finalizzato ad agevolare l'identificazione dei beni presenti nel territorio regionale, la verifica delle relative fasce di rispetto e la delimitazione delle aree da assoggettare a tutela;

PRESO ATTO del verbale sottoscritto in data 16/07/2020 tra il Comune di Villaperuccio, il Ministero competente in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e la Regione Autonoma della Sardegna, relativo all'attività di definizione delle aree di rispetto di cui all'art. 49, commi 2 e 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, riferite ai beni paesaggistici e identitari individuati e tipizzati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 42/2004 e inseriti nel "Repertorio del mosaico dei beni paesaggistici e identitari" relativo al territorio del Comune di Villaperuccio;

CONSIDERATO

- che, al fine di rendere le risultanze della predetta attività di copianificazione pienamente recepite nella disciplina urbanistica comunale, si rende necessario procedere al loro inserimento nel vigente Programma di Fabbricazione mediante apposita variante urbanistica;

- che la presente variante è pertanto finalizzata a recepire nello strumento urbanistico comunale le perimetrazioni e le relative discipline risultanti dall'attività di copianificazione, con particolare riferimento al perimetro di tutela condizionata del bene paesaggistico denominato "Villaggio Argiola Beccia".

PRESO ATTO

- che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 179 del 16 giugno 2025 è stato affidato alla Società CRITERIA S.r.l. il servizio tecnico avente ad oggetto la redazione della variante al vigente Programma di Fabbricazione per il recepimento del verbale di copianificazione, con particolare riferimento al perimetro di tutela condizionata del bene paesaggistico "Villaggio Argiola Beccia", Lotto 1;

- che in data 27 aprile 2026, prot. n. 2186, la Società incaricata ha trasmesso gli elaborati costituenti la proposta di variante urbanistica e la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

CONSIDERATO

- che gli esiti della suddetta attività di copianificazione devono essere recepiti mediante apposita variante allo strumento urbanistico generale vigente, costituendo presupposto necessario per la corretta applicazione della disciplina paesaggistica e urbanistica nelle aree interessate;

- che la variante proposta non introduce nuove previsioni insediative né modifica il dimensionamento del vigente Programma di Fabbricazione, ma recepisce esclusivamente gli esiti del procedimento di copianificazione, aggiornando gli elaborati cartografici e normativi del vigente strumento urbanistico in conformità alle determinazioni condivise con gli Enti competenti;

- che l'intervento risponde all'interesse pubblico di garantire la piena coerenza tra il vigente Programma di Fabbricazione, il Piano Paesaggistico Regionale e le risultanze dell'attività di copianificazione, assicurando una disciplina urbanistica certa, coordinata ed uniforme nella gestione del territorio comunale;

- che il recepimento delle risultanze della copianificazione consentirà di superare le attuali criticità interpretative nella gestione dei procedimenti edilizi e urbanistici ricadenti nelle aree interessate dai beni paesaggistici e storico-culturali, assicurando maggiore certezza amministrativa sia ai cittadini che agli uffici comunali;

- che la variante costituisce inoltre presupposto indispensabile per la prosecuzione e la

conclusione dei procedimenti urbanistici attuativi interessati dalle nuove perimetrazioni, con particolare riferimento ai comparti ricadenti nell'ambito del bene paesaggistico "Villaggio Argiola Beccia", per i quali risulta necessario il preventivo recepimento delle determinazioni assunte in sede di copianificazione;

- che la variante in oggetto rappresenta, ai sensi dell'articolo 20-bis della Legge Regionale n. 45/1989, un parziale adeguamento del vigente Programma di Fabbricazione al Piano Paesaggistico Regionale, limitatamente agli aspetti disciplinati dalla presente proposta, senza pregiudicare il successivo procedimento di adeguamento complessivo dello strumento urbanistico comunale al P.P.R.

RILEVATO

- che la presente variante urbanistica è stata predisposta in conformità al verbale conclusivo dell'attività di copianificazione e agli indirizzi formulati dagli Enti competenti;

- che gli elaborati tecnici allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e rappresentano il recepimento cartografico e normativo delle determinazioni assunte nel procedimento di copianificazione;

- che la variante non determina modifiche alle capacità insediative complessive del vigente Programma di Fabbricazione né introduce nuove previsioni edificatorie, limitandosi all'adeguamento della disciplina urbanistica alle risultanze del procedimento di copianificazione;

RITENUTO

- di dover procedere all'adozione della variante urbanistica in argomento quale atto necessario per il recepimento del verbale di copianificazione, ai sensi dell'articolo 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

- di dover assicurare il tempestivo completamento del procedimento amministrativo previsto dall'articolo 20 della Legge Regionale n. 45/1989, al fine di consentire la successiva acquisizione dei pareri, delle valutazioni e degli atti di competenza delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento;

- di dover sottoporre la presente variante agli ulteriori adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia urbanistica, paesaggistica ed ambientale, secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n. 45/1989 e dall'Atto di indirizzo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29 gennaio 2019.

VISTA la proposta di variante al vigente Programma di Fabbricazione, predisposta dalla Società CRITERIA S.r.l. in esecuzione dell'incarico conferito con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 179 del 16/06/2025 e trasmessa al Comune con nota acquisita al protocollo n. 2186 del 27/04/2026, costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati testuali:

- All. A – Relazione illustrativa;
- All. C – Norme Tecniche di Attuazione vigenti;
- All. C – Norme Tecniche di Attuazione – Variante;
- Documento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - rapporto preliminare.

- Elaborati cartografici:
- Tav. 1.1 – Classificazione urbanistica vigente – territorio comunale, scala 1:10.000;
- Tav. 1.2 – Classificazione urbanistica vigente – ambito urbano, scala 1:2.000;
- Tav. 2.1 – Beni di interesse paesaggistico, scala 1:10.000;
- Tav. 2.2 – Beni di interesse culturale, scala 1:10.000;
- Tav. 3.1 – Classificazione urbanistica variante – territorio comunale, scala 1:10.000;

- Tav. 3.2 – Classificazione urbanistica variante – ambito urbano, scala 1:2.000.

DATO ATTO che la Società CRITERIA S.r.l. con note prot. nn. 4.528 del 09/09/2026 e 4.552 del 11/09/2026 ha rinviato il documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Villaperuccio, opportunamente corretto, relativamente ad un refuso non sostanziale frutto di un mero errore materiale riguardante l'indicazione del comune di riferimento, riportato unicamente nell'intestazione di alcune pagine del documento;

DATO ATTO

- che la variante in oggetto è finalizzata al recepimento, nel vigente Programma di Fabbricazione, delle risultanze dell'attività di copianificazione svolta ai sensi dell'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

- che, ai sensi dell'art. 20-bis, comma 2, lettera e), della L.R. n. 45/1989, nelle more dell'adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPR sono fatti salvi gli atti di pianificazione finalizzati all'attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e previsti dalle disposizioni in esso contenute;

- che, ai sensi dell'art. 20-bis, comma 3, della L.R. n. 45/1989, le varianti di cui al comma 2, qualora definitivamente approvate, costituiscono parziale adeguamento dello strumento urbanistico al Piano Paesaggistico Regionale, limitatamente agli aspetti oggetto della variante;

- che la variante in argomento, comportando modifiche agli elaborati e alla disciplina normativa dello strumento urbanistico e incidendo sulla disciplina degli areali interessati da beni paesaggistici, è qualificabile come variante sostanziale ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 45/1989 e dell’Atto di indirizzo approvato con D.G.R. n. 5/48 del 29/01/2019;

- che alle varianti sostanziali si applica, per quanto compatibile, il procedimento previsto dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989;

- che l'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale costituisce pertanto la fase necessaria per l'avvio dei successivi adempimenti di deposito, pubblicità, partecipazione e acquisizione delle valutazioni di competenza delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento;

ATTESO

- che il recepimento degli esiti della copianificazione nel vigente Programma di Fabbricazione consente di assicurare la corrispondenza tra la disciplina urbanistica comunale e le determinazioni assunte congiuntamente dagli Enti competenti alla tutela paesaggistica;

- che tale recepimento consente, in particolare, una puntuale rappresentazione negli elaborati dello strumento urbanistico comunale dei beni paesaggistici e storico-culturali e delle relative aree di tutela, agevolando la corretta applicazione della relativa disciplina nell'attività amministrativa dell'Ente;

- che la variante assume pertanto rilevanza sotto il profilo dell'interesse pubblico, in quanto finalizzata a garantire certezza della disciplina urbanistico-paesaggistica, uniformità dell'azione amministrativa e maggiore chiarezza nell'istruttoria dei procedimenti edilizi e urbanistici interessanti le aree sottoposte a tutela;

- che la variante assume particolare rilevanza con riferimento al bene paesaggistico denominato "Villaggio Argiola Beccia" e alla relativa area di tutela condizionata, la cui disciplina incide anche sui procedimenti di pianificazione attuativa interessanti il medesimo ambito;

- che il recepimento delle risultanze della copianificazione costituisce pertanto presupposto necessario per consentire la prosecuzione dei procedimenti urbanistici interessanti le predette aree nel rispetto della disciplina paesaggistica sovraordinata;

- che l'approvazione definitiva della variante, ai sensi dell'art. 20-bis della L.R. n. 45/1989, determinerà un parziale adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale limitatamente agli aspetti oggetto della stessa;

CONSIDERATO, INOLTRE

- che nell'ambito della documentazione predisposta dal professionista incaricato è compreso il Rapporto Preliminare Ambientale relativo alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

- che, ai sensi dell'art. 20, comma 24, della L.R. n. 45/1989, le varianti, sostanziali e non sostanziali, sono sottoposte a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente;

- che la variante dovrà essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente;

- che, successivamente all'adozione della presente variante, dovranno essere attivati presso l'Autorità competente gli adempimenti relativi alla predetta verifica di assoggettabilità, mediante trasmissione della documentazione prevista dalla normativa vigente.

RITENUTO

- pertanto, sussistenti le condizioni per procedere all'adozione della variante al vigente Programma di Fabbricazione denominata "Variante al vigente PdF in recepimento del verbale di copianificazione per individuazione dei Beni Paesaggistici, con particolare riferimento al perimetro di tutela condizionata del bene paesaggistico Villaggio Argiola Beccia (Lotto 1) – CUP F72D25000020004", redatta dalla Società CRITERIA S.r.l.;

- che la proposta risponda all'interesse pubblico di assicurare la corretta attuazione delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e di garantire certezza e uniformità nell'applicazione della disciplina urbanistico-paesaggistica nel territorio comunale;

- conseguentemente, di procedere all'adozione della variante e di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico l'espletamento degli adempimenti successivi previsti dalla normativa vigente;

VISTI

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale", nel testo vigente;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006, relativa all'approvazione definitiva del Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo – ai sensi dell'art. 1, comma 1, della L.R. 25/11/2004, n. 8;
- il D.P.G.R. n. 82 del 07/09/2006, con il quale è stata disposta l'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 11/17 del 20/03/2007, recante "Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 16/3 del 24/04/2007, recante "Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale. Integrazione";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/28 del 22/01/2008, recante "Deliberazione della Giunta regionale 24 aprile 2007, n. 16/3. Indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale. Integrazione";
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 23/14 del 16/04/2008, recante "Piano Paesaggistico Regionale. Art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione. Repertorio del

mosaico dei beni paesaggistici e identitari";

- l'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, relativo ai beni paesaggistici e identitari dell'assetto storico-culturale e alle relative attività di ricognizione e copianificazione;
- la Circolare dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica prot. n. 550/Gab del 23/11/2006, recante indicazioni in materia di centri storici;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29 gennaio 2019 recante l'Atto di indirizzo per il coordinamento dei procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio.
- la L.R. 4 agosto 1998, n. 13, 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. 12 agosto 1998, n. 28, recante "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna";
- la L.R. 23 aprile 2015, n. 8 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29/01/2019;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni e integrazioni;
- il vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Villaperuccio;
- lo Statuto comunale;

acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e, ove dovuto, contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

DI RICHIAMARE le premesse, i presupposti di fatto e di diritto e le motivazioni sopra riportate, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI ADOTTARE, ai sensi della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modificazioni e integrazioni, la variante al vigente Programma di Fabbricazione denominata "Variante al vigente PdF in recepimento del verbale di copianificazione per individuazione dei Beni Paesaggistici, con particolare riferimento al perimetro di tutela condizionata del bene paesaggistico Villaggio Argiola Beccia (Lotto 1) – CUP F72D25000020004", redatta dalla Società CRITERIA S.r.l.;

DI DARE ATTO che costituiscono parte integrante e sostanziale della variante i seguenti elaborati:

Elaborati testuali

- All. A – Relazione illustrativa (prot n. 2186 del 27/04/2026);
- All. C – Norme Tecniche di Attuazione vigenti (prot n. 2186 del 27/04/2026);
- All. C – Norme Tecniche di Attuazione – Variante (prot n. 2186 del 27/04/2026);
- Documento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica Strategica - rapporto preliminare (prot. 4.552 del 11/09/2026).

Elaborati cartografici

- Tav. 1.1 – Classificazione urbanistica vigente – territorio comunale, scala 1:10.000 (prot n. 2186 del 27/04/2026);
- Tav. 1.2 – Classificazione urbanistica vigente – ambito urbano, scala 1:2.000 (prot n. 2186 del 27/04/2026);
- Tav. 2.1 – Beni di interesse paesaggistico, scala 1:10.000 (prot n. 2186 del 27/04/2026);
- Tav. 2.2 – Beni di interesse culturale, scala 1:10.000 (prot n. 2186 del 27/04/2026);
- Tav. 3.1 – Classificazione urbanistica variante – territorio comunale, scala 1:10.000 (prot n. 2186 del 27/04/2026);

- Tav. 3.2 – Classificazione urbanistica variante – ambito urbano, scala 1:2.000 (prot n. 2186 del 27/04/2026).

DI DARE ATTO che la variante è finalizzata al recepimento degli esiti dell'attività di copianificazione svolta ai sensi dell'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, sottoscritti in data 16/07/2020 tra il Comune di Villaperuccio, il Ministero competente in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e la Regione Autonoma della Sardegna, e che, a seguito della sua definitiva approvazione, la stessa costituirà parziale adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR nei limiti e per gli aspetti oggetto della variante, ai sensi dell'art. 20-bis della L.R. n. 45/1989;

DI DARE ATTO che la presente variante sostanziale è adottata e approvata secondo il procedimento ordinario previsto dall'art. 20, commi da 1 a 20, della L.R. n. 45/1989, per quanto compatibili, ai sensi del comma 27 del medesimo articolo e secondo gli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 5/48 del 29/01/2019;

DI DARE ATTO che, dalla data di adozione della variante, trovano applicazione, ove ricorrenti, le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico affinché, entro quindici giorni dall'adozione, provveda al deposito della variante e agli adempimenti di pubblicità previsti dall'art. 20, comma 7, della L.R. n. 45/1989, mediante pubblicazione dell'avviso sul BURAS e sui siti istituzionali previsti dalla normativa applicabile, rendendo contestualmente disponibili gli elaborati adottati;

DI DARE ATTO che, entro sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione della variante adottata e presentare osservazioni in forma scritta, secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 9, della L.R. n. 45/1989;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico di convocare, entro il medesimo termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, la conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 2-bis e 20, comma 9, della L.R. n. 45/1989, per l'acquisizione delle valutazioni e degli atti di competenza delle Amministrazioni coinvolte, secondo quanto applicabile alla presente variante;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico di trasmettere, successivamente all'adozione della variante, all'Autorità competente in materia ambientale la documentazione necessaria all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, nonché di provvedere a tutti gli ulteriori adempimenti conseguenti;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico di curare tutte le comunicazioni, trasmissioni e attività istruttorie connesse alla conferenza di copianificazione e al procedimento di approvazione della variante, compresa la trasmissione dell'istruttoria sulle osservazioni pervenute ai soggetti competenti, nei termini e secondo le modalità di cui all'art. 20 della L.R. n. 45/1989;

DI DARE ATTO che la variante acquisterà efficacia esclusivamente a seguito della conclusione del procedimento di approvazione e dell'espletamento degli adempimenti di pubblicazione previsti dalla normativa vigente;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento e dei relativi atti nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico l'adozione di tutti gli ulteriori atti e adempimenti necessari e conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione;

DI DICHIARARE, qualora ne ricorrano i presupposti e previa separata votazione, la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

L’assessore all’urbanistica
Lai Samuele

COMUNE DI VILLAPERUCCIO

Oggetto proposta di delibera:

Adozione della variante al vigente Programma di Fabbricazione per il recepimento degli esiti dell'attività di copianificazione ex art. 49 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Villaperuccio, 08.10.2026

IL RESPONSABILE

Francesco Valentino MEI

COMUNE DI VILLAPERUCCIO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 18 del 19/10/2026

OGGETTO:

Adozione della variante al vigente Programma di Fabbricazione per il recepimento degli esiti dell'attività di copianificazione ex art. 49 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
sindaco PIRAS MARCELLINO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
MILIA EMANUELA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).