

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI TORTOLI'

ORIGINALE

Affissa all'Albo Pretorio
il

Definitiva approvazione, con parziale modifica, del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Tortoli e Arbatax C.C. n. 90 del 22.12.2008 -	Nr. Progr.	40
	Data	03/07/2009
	Seduta Nr.	6

Adunanza ORDINARIA, Seduta di PRIMA Convocazione in data 03/07/2009 Ore 18:30

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Solita sala delle Adunanze, oggi 03/07/2009 alle Ore 18:30 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Lepori Elena Marcella	SINDACO	Presente	
Ladu Antonio Ignazio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Marras Florio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Carta Sebastiano	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lai Beniamino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Nieddu Antonello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Mario	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murru Daniele Serafino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Ennio Marco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Iampo Giovanna	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Muceli Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Giorgio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Ammendola Nicola Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lerede Domenico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murreli Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Ennio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Fausto	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	14	Totale Assenti	3

Assenti giustificati i signori:

LADU ANTONIO IGNAZIO; CARTA SEBASTIANO; AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. VELLA MARIA TERESA

In qualità di SINDACO, il Sig. LEPORI ELENA MARCELLA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che risultano presenti in aula tutti i diciassette componenti il Consiglio Comunale ;

VISTA la propria deliberazione numero **90** del 22 dicembre 2008, esecutiva, avente per oggetto: "Adozione Piano Particolareggiato del centro Matrice di Tortoli e Arbatax";

CONSIDERATO che sono state regolarmente effettuate le pubblicazioni con le seguenti modalità:

1. avviso all'Albo Comunale, per 30 giorni consecutivi: dal 16 gennaio al 16 febbraio 2008;
2. pubblicazione avviso sul quotidiano "L'Unione Sarda" il 16 gennaio 2008;
3. affissione manifesto murale, per le vie cittadine, in data 14 gennaio 2008, prot. n. 904;
4. pubblicazione sul sito del Comune www.comuneditortoli.it ;

CONSIDERATO, che sono state presentate n. 3 osservazioni nei termini previsti dalla L.R. 45/89, entro i 30 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione;

VISTE le osservazioni, allegate alla presente per costituirne parte integrante, presentate da:

- Moi Antonio nato a Tortoli il 18/01/1929 e ivi residente in via Mameli, n. 6, acquisita al protocollo n. 5959 del 13 marzo 2009, relativa al fabbricato di sua proprietà censito in catasto terreni al Foglio 10, mappale 954, individuato dal Piano Particolareggiato all'interno dell'isolato 36 con il n. 10;
- Moi Maria Grazia, nata a Lanusei il 04/07/1930 e residente a Tortoli, in qualità di amministratore della ditta COMAS s.r.l. con sede legale in via Baccasara, acquisita al protocollo n. 5971 del 13 marzo 2009, relativa al fabbricato sito in via Amsicora, censito in catasto fabbricati al Foglio 10 mappale 427 sub 1 e mappale 819 sub 2, individuato dal Piano Particolareggiato all'interno dell'isolato n. 59, con i numeri 16 e 21;
- Ing. Giovanni Pili in qualità di progettista incaricato dalla ditta proprietaria, acquisita al protocollo n. 5976 del 13 marzo 2009, relativa ai fabbricati ubicati in via Amsicora al n. 5 e 7, individuati dal Piano Particolareggiato all'interno dell'isolato n. 59, con i numeri 13 e 17;

DATO ATTO che in data 11 giugno 2009 è stato presentato al prot. N. 12294 dall'Ing. Pili Giovanni il ritiro delle osservazioni, pertanto la stessa non viene presa in considerazione;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 19.06.2009 nella quale si stabiliva, a seguito dell'intervento dei due cittadini, venuti a conoscenza delle decisioni che si stavano per prendere relativamente alle loro osservazioni, di rinviare l'approvazione del Piano, richiedendo un ulteriore sopralluogo del tecnico progettista redattore del Piano sugli immobili oggetto delle osservazioni al fine di dare una esaustiva risposta in merito alle suddette osservazioni.

CONSIDERATO che il tecnico ha eseguito un sopralluogo negli immobili, accompagnato dagli stessi proprietari ed ha presentato le osservazioni che allegate alla presente costituiscono parte integrante;

IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI SOPRA CITATE SI RIFERISCE QUANTO SEGUE:

1. L'unità edilizia di cui trattasi è costituita da un corpo di fabbrica a piano terra attualmente adibito a locale di sgombero e/o garage di pertinenza del fabbricato limitrofo.

Si compone di due ambienti delimitati da una struttura muraria realizzata in materiale lapideo di vario genere dello spessore di cm. 50 circa con sormontata una copertura in eternit a falda unica convergente verso l'interno e sorretta da travature in legno; il colmo del tetto mantiene l'impianto originario costituito da vecchie tegole in coppo sardo.

La parete che la delimita dalla piazza Racugno è stata intonacata contestualmente alla realizzazione della piazza e inserita in un disegno omogeneo che ha comportato il rifacimento dell'intonaco dell'intero lato sud della stessa piazza.

Gli elementi materici costituenti l'involucro murario dell'edificio, corrispondono a quelli originari per forma e dimensioni, con la sola eccezione del manto di copertura a tetto sostituita in passato con lastre in eternit.

Per quanto attiene l'identificazione dell'unità edilizia si è proceduto secondo le indicazioni fornite dalla normativa vigente che, per i centri storici, prevede l'utilizzo di metodiche di riconoscimento dei beni secondo una scala di valori volta ad assicurarne la conservazione nel rispetto e nel mantenimento degli scenari esistenti.

Ulteriori sopralluoghi sono stati effettuati avendo avuto la possibilità di accesso nel cortile interno che ha consentito una dettagliata verifica dello stato dei luoghi.

Relativamente al corpo di fabbrica di cui al ricorso sono rilevabili dall'interno (parete nord e parete ovest) parti di muratura in laterizio (muroblocco) realizzate in epoca recente e non intonacate. Il muro di spina in pietra mista presenta una vistosa lesione verticale lievemente inclinata nella prima parte verso il cortile.

Si è potuto appurare la presenza di una antica pavimentazione sul lato sud del fabbricato e l'esistenza di un vano (tamponato in epoca recente) che consentiva l'accesso verso un ambiente le cui dimensioni si possono dedurre dall'allegata documentazione fotografica che così lo rappresenta: ambiente di forma quadrata a piano terra, delimitato perimetralmente da muratura in pietra, intonacata, di colore bianco e sormontata da un'unica falda a tetto inclinata verso sud.

Si evidenzia altresì la presenza di un altro vano di forma e dimensioni pressoché uguale al precedente ma di epoca recente realizzato in blocchetti di cemento.

In conclusione :

L'unità edilizia n.° 10 dell'isolato 36 è pertanto riconducibile ad una tipologia storica di rifacimento dove sono consentiti i soli interventi previsti per tale fattispecie dalle N.T.d'A. del P.P. del centro storico e che contemplano, nella fattispecie, il rifacimento della copertura con tegole del tipo coppo sardo anticato, tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia necessari al suo consolidamento e funzionali alla sua riorganizzazione interna anche nella previsione di un cambio della destinazione d'uso.

Per quanto concerne il corpo a fianco assimilabile a rudere è possibile il recupero della sola parte palesemente riconducibile ad una tipologia storica originaria con esclusione della parte realizzata in blocchetti, come del resto ben evidente nella allegata documentazione fotografica.

E' anche ammesso il collegamento funzionale tra i due corpi di fabbrica.

La ricostruzione della parte ammessa potrà effettuarsi sulla scorta della documentazione fotografica ripristinando la sua forma e la sua dimensione.

In conclusione occorre evidenziare che l'unità edilizia è collocata in un contesto oramai consolidato e definito; è prospiciente sulla piazza Racugno ed è adiacente al complesso dell'ex blocchiera Falchi, censiti entrambi come beni paesaggistici e identitari.

2. Le unità edilizie n.°16 e n.°21 dell'isolato 59 risultano costituite negli elaborati di Piano da un corpo di fabbrica su due piani concluso con due falde (u.e. n.°16), ed un corpo laterale ad un'unica falda leggermente ribassata (u.e. n.°21) aderente sul lato sud al corpo principale .

In sede di studio i rilievi effettuati dall'esterno (essendo il fabbricato da tempo abbandonato e delimitato sul fronte strada da una alta recinzione con cancello chiuso a chiave) evidenziano che si tratta di un fabbricato con una chiara connotazione e con riferimenti tipologici che rimandano alle tipologie storiche. La sua caratterizzazione volumetrica e formale, lo schema del suo impianto murario, che non presenta all'esterno sul lato strada visibile lesioni significative, il sistema di copertura a tetto, che appare all'esterno in buono stato di conservazione e in generale gli elementi materici, corrispondono ad altre tipologie storiche individuate all'interno dell'abitato di Tortolì.

A seguito del ricorso è stato reso possibile accedere all'interno del cortile e visionare lo stato dell'immobile al suo interno.

Relativamente all'assetto planimetrico del fabbricato si rileva che una sua parte sul lato ovest identificata come superfetazione di fatto è parte integrante del fabbricato stesso essendo costituita da muri di perimetro in pietra di granito e collegata al corpo principale con un vano porta.

Quanto allo stato dell'immobile si rileva che all'interno, i muri di sostegno presentano vistose situazioni di crollo in atto, essendo costituiti da ciottolate di fiume di diverse dimensioni collegato con malta a base di fango argilloso; la stessa copertura a tetto è gravemente danneggiata nelle falde laterali più interne anche a seguito dei crolli menzionati.

Pertanto le due unità edilizie n.°16 e n.°21 dell'isolato 59 sono entrambi riconducibili alle tipologie storiche di rifacimento dove gli interventi previsti per tale fattispecie sono quelli descritti nelle N.T.d'A. del P.P. del centro storico con la possibilità di poter intervenire con le tecniche più appropriate nelle parti oggetto di crollo o gravemente lesionate.

L'unità edilizia seppure ubicata in un contesto consolidato con volumetrie definite e spesso di recente realizzazione gravita visivamente sulla via Amsicora censita come strada storica tra i beni paesaggistici e identitari.

RITENUTO necessario procedere all'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del centro matrice di Tortolì e Arbatax;

TUTTO CIO' PREMESSO

CON VOTI:

12	favorevoli
0	contrari
5	astenuti (Ammendola, Lerede, Mascia F., Mascia E. e Murreli)

su numero 12 votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale;

DI RESPINGERE per le motivazioni espresse nelle premesse le osservazioni presentate dalle ditte Moi Antonio e COMAS srl;

DI APPROVARE definitivamente il Piano Particolareggiato del centro Matrice di Tortolì e Arbatax", adottato con delibera n. 90 del 22.12.2008;

DI PROCEDERE, una volta esecutiva la presente deliberazione, all'inoltro del Piano Particolareggiato agli Uffici regionali per essere sottoposto alla verifica di coerenza con il PPR previsto dall'art. 52 delle norme di attuazione, e alla successiva pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 40 DEL 03/07/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Lepori Elena Marcella

IL SEGRETARIO COMUNALE
VELLA MARIA TERESA

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (T.U.E.L.) il giorno

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)
 sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data

COMUNE DI TORTOLI'

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. **40** Data Delibera **03/07/2009**

OGGETTO

Definitiva approvazione, con parziale modifica, del Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Tortoli e Arbatax C.C. n. 90 del 22.12.2008 -

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE
	Data 29/06/2009 IL Responsabile Cerina Mauro
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :
	Data