



COMUNE DI VILLANOVAFORRU

Provincia del Medio Campidano

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 del 31-07-2026

Oggetto: Variante generale al Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventisei il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 19:25, in Villanovaforru e tutti in video conferenza, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria in Seconda convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

ONNIS MAURIZIO	P	TATTI ELIANA	P
CILLOCO JASMIN	P	PUSCEDDU ALBERTO	A
MANDIS MATTEO	P	IBBA MARCELLO	P
LEONARDI FEDERICO	P	MUSCAS ALESSIA	A

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 2.

Assume la presidenza ONNIS MAURIZIO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Giovanna Urrazza.

Il presidente, accertato il numero legale, **previo appello nominale**, dichiara aperta la seduta

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunita in video-conferenza

RICHIAMATO:

- il Regolamento Comunale per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2022, come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24/12/2025;

Il Presidente letto il p.all'odg illustra l'iter del PUC, sottoposto a VAS, e sospeso perché la provincia del Sud Sardegna non è riuscita a concludere il procedimento, lo stesso è stato ripreso e concluso con l'istituzione della nuova provincia del Medio Campidano. Chiede al Geom Rossi RDS tecnico, di illustrare i dettagli della proposta;

Il tecnico ricorda che l'attuale PUC nel 2016 , era stato sottoposto a VAS (valutazione ambientale Strategica) con la provincia di Oristano, che era competente a pronunciarsi sui progetti dei comuni del Medio Campidano. L'iter si è inizialmente complicato per giungere a definizione con il ripristino della nuova provincia. In questi anni sono state presentare osservazioni da parte dei cittadini e tecnici di Villanovaforru, accolte dall'Amministrazione che hanno comportato una ripermimetrazione del PUC in particolare su alcune zone, PIP, area cimitero ed infine il master plan approvato in Consiglio comunale nel 2025. L'adozione del PUC da parte del Consiglio comunale con questo atto lo rende immediatamente esecutivo anche se è necessario completare l'iter con la pubblicazione sul BURAS;

Il Sindaco chiude con altre puntualizzazioni in particolare su interventi di natura strategica e di scelte politiche operate sul territorio per evitare speculazioni di vario tipo;

PREMESSO CHE:

- sulla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi degli art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- l'attività edificatoria in questo Comune è disciplinata dal Piano Urbanistico Comunale redatto dall'Ing. Roberto Murtas di Cagliari e approvato con deliberazione C.C. n. 68 del 23.08.1990 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45;
- con deliberazione C.C. n. 13 del 26.02.1992 si è provveduto ad approvare il Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/9 così come integrato dall'art. 8 della L.R. 20/91;
- con deliberazione C.C. n. 51 del 21.11.1996 si è provveduto ad approvare la prima variante al Piano Urbanistico Comunale;
- con deliberazione C.C. n. 51 del 30.09.1997 si è provveduto ad integrare il Piano Urbanistico Comunale con la normativa disciplinante l'edificazione nella Zona E - Agricola;
- con deliberazione C.C. n. 52 del 30.09.1997 si è provveduto ad approvare la seconda variante al Piano Urbanistico Comunale;
- con deliberazione C.C. n. 32 del 10.12.2003 si è provveduto ad approvare la terza variante al Piano Urbanistico Comunale;
- con deliberazione C.C. n. 9 del 02.03.2006 si è provveduto ad approvare la quarta variante al Piano Urbanistico Comunale, consistente nella modifica all'art. 4 del Regolamento Edilizio;
- con deliberazione C.C. n. 21 del 21.07.2011 si è provveduto ad approvare la quinta variante al Piano Urbanistico Comunale, consistente nella modifica all'art. 3 delle Norme di Attuazione del P.U.C.;
- con deliberazione C.C. n. 1 del 24.01.2017 si è provveduto ad approvare la sesta variante al Piano Urbanistico Comunale;
- con deliberazione C.C. n. 21 del 21.06.2019 si è provveduto ad approvare la settima variante al Piano Urbanistico Comunale;

CONSIDERATO CHE:

- con nota pervenuta in data 08.08.2006, prot. n. 3302, la R.A.S. – Ass.to degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ha comunicato che con Determinazioni n. 917/AG del 13.12.2005 e n. 924/AG del 15.12.2005 è DELIBERA DI CONSIGLIO n. 23 del 31-07-2026 - COMUNE DI VILLANOVAFORRU- Pag. 2

stato approvato il programma di ripartizione dei contributi per la redazione degli strumenti urbanistici comunali per l'anno finanziario 2005, assegnando a questo Comune il contributo di € 30.038,43 pari al 76,4298% della spesa presunta di € 39.302,00;

- con deliberazione G.C. n. 102 del 24.08.2006 si è provveduto ad incaricare il Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva per l'attuazione delle procedure finalizzate all'affidamento dell'incarico professionale di variante generale al Piano Urbanistico Comunale, dando atto che la spesa massima presunta di € 39.200,00 trova la seguente copertura finanziaria:

a) per la somma di € 30.038,43 con l'apposito contributo concesso dalla R.A.S., iscritto in Bilancio nel Cap. n. 29118.1/06;

b) per la somma di € 9.266,54 con i fondi del Bilancio Comunale iscritti nel Cap. n. 29118.4/07;

- con Determinazione n. 251/123/T del 31.08.2006 si è provveduto ad approvare lo schema di avviso contenente i criteri selettivi per il conferimento dell'incarico professionale per la redazione della variante generale al Piano Urbanistico Comunale;

- con Determinazione n. 271/134/T del 22.09.2006 si è provveduto a conferire all'A.T.P. rappresentata dall'Ing. Roberto Murtas della Europroject s.r.l. di Cagliari l'incarico per la redazione della variante generale al Piano Urbanistico Comunale dietro corrispettivo della somma di € 35.415,82 comprensivi di CNPAIA 2% e IVA 20%;

- in data 26.09.2006 è stata sottoscritta la convenzione disciplinante l'espletamento dell'incarico;

- al fine dell'erogazione dell'anticipazione del finanziamento da parte della R.A.S., con nota prot. n. 3927 del 27.09.2006 si è provveduto a trasmettere la documentazione richiesta;

- conseguentemente la R.A.S. ha accreditato la somma di € 13.534,12 corrispondente al 50% del contributo concesso pari al 76,4298% di € 35.415,82;

- con nota pervenuta in data 06.10.2009, prot. n. 3709, l'A.T.P. incaricata ha trasmesso lo studio preliminare della variante al P.U.C. aggiornato e modificato sulla base delle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale;

ATTESO CHE:

- con Determinazione n. 765/301/T del 28.12.2011 si è provveduto ad affidare alla S.C. COMPUCART di Cagliari la fornitura della cartografia numerica aggiornata del territorio comunale e del centro urbano;

- con Determinazione n. 766/302/T del 29.12.2011 si è provveduto ad affidare al Dott. Mauro Perra di Quartu Sant'Elena (CA) la redazione del censimento dei beni archeologici insistenti nel territorio comunale;

- con Determinazione n. 991/417/T del 10.12.2013 si è provveduto ad affidare all'A.T.P. rappresentata dall'Ing. Roberto Murtas della Europroject s.r.l. di Cagliari la redazione dello studio idrologico e di compatibilità idraulica ai sensi delle norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), art. 8, comma 2, e l'attuazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) finalizzati all'approvazione definitiva della variante generale al Piano Urbanistico Comunale;

DATO ATTO CHE:

- in data 23.10.2014 l'A.T.P. incaricata ha trasmesso lo studio idrologico e di compatibilità idraulica e la documentazione afferente il procedimento di VAS;

- con deliberazione n. 8 del 21.02.2017 il Consiglio Comunale ha preso atto dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, redatto dall'A.T.P. rappresentata dalla Europroject s.r.l. di Cagliari in conformità all'art. 8 - comma 2, e agli artt. 24 e 25 delle Norme di Attuazione del PAI;

- con deliberazione n. 10 del 17.05.2017 l'Autorità di Bacino Regionale ha approvato, con prescrizioni, lo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica relativo al procedimento di variante generale al PUC in adeguamento al PPR e al PAI presentato dal Comune di Villanovaforru in osservanza dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI;

- con deliberazione n. 73 del 14.05.2014 la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) inerente la variante generale al Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI;

- l'avvio del procedimento di VAS è stato reso noto alla Provincia del Medio Campidano con nota prot. n. 2471 del 15.05.2014;

- con nota prot. n. 4071 del 07.08.2015 si è provveduto a trasmettere alla Provincia del Medio Campidano il Rapporto ambientale relativo alla VAS della Variante generale al PUC in adeguamento al PPR e al PAI;

- con nota prot. n. 4065 del 27.07.2017 si richiedeva alla Provincia del Sud Sardegna l'emanazione del provvedimento finale afferente la VAS della Variante generale al PUC in adeguamento al PPR e al PAI del Comune di Villanovaforru;
- con nota prot. n. 21821 del 13.09.2018 la Provincia del Sud Sardegna chiedeva integrazioni alla documentazione presentata, a cui è stato dato puntuale riscontro interloquendo a più riprese con il funzionario referente;
- il procedimento interlocutorio è stato definito dopo la ricostituzione della Provincia del Medio Campidano;

RICHIAMATI:

- la Determinazione 1030-35936 del 04.7.2025 della R.A.S. - Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia - Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica, con la quale è stato autorizzato l'impegno della somma di euro 50.000,00, in favore del Comune di Villanovaforru, quale contributo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ;
- il Protocollo d'intesa sottoscritto in data 16.06.2025, disciplinante la concessione del suddetto contributo;

RILEVATO che sussistono i presupposti per procedere all'adozione della Variante generale al Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii., sulla base degli elaborati tecnici rivisitati dai professionisti incaricati sulla base delle norme vigenti, nonché delle interlocuzioni avute con il Settore Ambiente della Provincia del Medio Campidano;

VISTO la documentazione tecnica trasmessa in data 15.07.2026, prot. n. 3593, dall'A.T.P. rappresentata dall'Ing. Roberto Murtas della Europroject s.r.l. di Cagliari;

VISTO la Deliberazione G.R. n. 5/48 del 29.01.2019 con la quale é stato approvato l'Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio;

VISTO l'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e successive modificazioni;

RITENUTO di dovere provvedere in merito;

Rilevato che non vi sono altri interventi e/o dichiarazioni di voto il Sindaco chiede al Segretario comunale di procedere alla votazione per appello nominale con il seguente esito:

Presenti n. 06/08;

Favorevoli n. 06/06 (Onnis, Cilloco, Mandis, Leonardi, Tatti, Ibba)

Astenuti nessuno;

Contrari Nessuno;

Sull'esito della votazione

DELIBERA

1) di richiamare la premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii., la Variante generale al Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), costituita dai seguenti elaborati:

ASSETTO AMBIENTALE

GEO

GEO. 00	Relazione illustrativa allo studio di compatibilità geologico e geotecnico
GEO. 01	Carta geolitologica
GEO. 02	Carta dell'uso del suolo
GEO. 03	Carta delle pendenze
GEO. 04	Carta dell'instabilità potenziale
GEO. 05	Carta morfologica e della franosità
GEO. 06	Carta dell'esposizione dei versanti
GEO. 07	Carta della pericolosità da frana
GEO. 08	Carta di pericolosità da frana del centro abitato
GEO. 09	Carta geotecnica
GEO. 010	Carta idrogeologica

IDRO

IDRO. 00	Relazione idrologica e idraulica
IDRO. 01	Carta della pericolosità del territorio comunale

IDRO. 02	Carta della pericolosità del centro abitato
IDRO. 03	Carta dei bacini idrografici
IDRO. 04	Carta sezioni corsi d'acqua studiati idraulicam. e sovrapposizione aree a pericolosità idraulica
IDRO. 05	Schede caratterizzazione attraversamenti esistenti - verifiche sicurezza art.22 linee guida PAI
IDRO. 06	Schede caratterizzazione canali tombati esistenti - verifiche sicurezza art.22 linee guida PAI
IDRO. 07	Carta degli attraversamenti e dei canali tombati esistenti

AGRO

AGRO. 00	Relazione agronomica
AGRO. 01	COPERTURA VEGETALE
AGRO. 02	CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI
AGRO. 03	CARTA D'USO DEL SUOLO

ASSETTO STORICO CULTURALE

ARC. 00	Relazione beni paesaggistici archeologici
ARC. 01	Beni paesaggistici con valenza storico culturale: carta dei beni paesaggistici archeologici

ASSETTO INSEDIATIVO

INS. 01	Rete insediativa ed evoluzione dell'edificato
INS. 02	Pianificazione vigente

PROGETTO DI PIANO

PRO. 00	Relazione generale
PRO. 01	Regolamento edilizio
PRO. 02	Norme tecniche di attuazione
PRO. 03	Rapporto ambientale
PRO. 04	Sintesi non tecnica
PRO. 05	Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano ed extraurbano su base catastale
PRO. 06	Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano ed extraurbano su base aerofotogr.
PRO. 07	Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano su base aerofotogrammetrica
PRO. 08	Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano su base aerof. - pericolosità da frana
PRO. 09	Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano su base aerof. - pericolosità idraulica
PRO. 010	Zonizzazione agricola

3) di dare atto che:

- nel termine di 15 giorni il Piano in oggetto sarà depositato a disposizione del pubblico, presso la segreteria del Comune e presso l'autorità competente in materia di VAS, corredato dalla deliberazione di adozione della variante al PAI assunta dal Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino, dal rapporto ambientale e dalla sintesi non tecnica;
- dell'avvenuta adozione e del deposito sarà data comunicazione con pubblicazione di un avviso sul BURAS, sul sito istituzionale del Comune e su quello dell'autorità in materia ambientale e della Regione;
- contestualmente all'avviso, nel sito internet istituzionale del Comune saranno disponibili tutti gli elaborati oggetto di adozione da parte del Consiglio Comunale;
- nel termine di 60 giorni dalla predetta pubblicazione chiunque può prendere visione del Piano e presentare osservazioni in forma scritta;
- entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul BURAS dell'avviso di avvenuta adozione dovrà essere indetta la prima conferenza di copianificazione, come disciplinata dalla Deliberazione G.R. n. 5/48 del 29.01.2019;

4) di dare atto che dalla data del presente deliberato si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 2001;

5) di incaricare il Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica per l'adozione degli atti di propria competenza finalizzati all'attuazione del presente deliberato;

Infine, il Consiglio comunale, stante l'urgenza di procedere a rendere esecutivo il PUC in oggetto, con votazione espressa per appello nominale riportante il seguente esito:

Presenti n. 06/08;

Favorevoli n. 06/06 (Onnis, Cilloco, Mandis, Leonardi, Tatti, Ibba)

Astenuti nessuno;

Contrari Nessuno;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente
F.to ONNIS MAURIZIO

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Giovanna Urrazza

Parere di Regolarità Tecnica ai sensi dell'ex art. 49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267: Favorevole
Data: 24-07-2026

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Antonello Rossi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi dal giorno 04-08-2026 al giorno 19-08-2026, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267, che viene contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267.
Prot. 748 del 04-08-26

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Giovanna Urrazza

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 31-07-26 :

- ☐ Ai sensi dell'art. 134, comma 1 e 2 D.L.vo 18.08.2000 n. 267 per:
 - decorrenza termini;
 - presa d'atto, come da comunicazione n. _____ del _____
- ☐ ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.L.vo 267/2000 (immediatamente eseguibile).

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Giovanna Urrazza

La presente copia è conforme all'originale

Il SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giovanna Urrazza