


Comune di Lunamatrona

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 06/03/2026**

OGGETTO: Approvazione a Livello Tecnico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per la Realizzazione del Parcheggio fra Via Garibaldi e Via N. Bixio e contestuale adozione della Variante al Piano Urbanistico Comunale, consistente nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area, distinta al Catasto Terreni di Lunamatrona al Foglio 3 mappale 1600, interessata dalle opere suddette.

L'anno duemilaventisei addì sei del mese di marzo alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CARRUCIU ITALO - Sindaco	Sì
2. MURRU EMANUELE - Consigliere	Sì
3. SETZU MARCO - Consigliere	Sì
4. GARAU GIOVANNI - Consigliere	Sì
5. SANNA ANGELA - Consigliere	No
6. FLORIS ENRICO - Consigliere	Sì
7. SCELLA GIANNI - Consigliere	Sì
8. CABIDDU RENZO - Consigliere	Sì
9. SETZU SIMONA - Consigliere	No
10. MERICI ALESSANDRO - Consigliere	No
11. MELIS CARLA - Consigliere	Sì
12. SERRI CARLA - Consigliere	No
13. SETZU MATTIA - Consigliere	Sì (da remoto)
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	4

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott.ssa Sandra Licheri il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor CARRUCIU ITALO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale ha inserito nei suoi documenti programmatici la realizzazione dei parcheggi tra la via Garibaldi e la via Nino Bixio con stanziamento finanziario pari ad € 150.000,00;
- l'intervento è stato regolarmente inserito nella programmazione triennale 2022-2024 ed in quella annuale 2022 in quanto superiore ad € 100.000,00, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 03.08.2022;
- con Determinazione R.S.T. n. 124 del 20.09.2022 è stata individuata la figura del RUP, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, Arch. Mirko Montisci, dipendente di questo comune presso il servizio tecnico, in possesso dei requisiti previsti dalla legge;
- con Determinazione R.S.T. n. 145 del 06.10.2022 è stato approvato il Documento preliminare alla progettazione predisposto dal RUP Arch. Mirko Montisci, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle Linee guida n. 3 approvate con Delibera ANAC n. 1096 del 26.10.2016;
- con Determinazione R.S.T. n. 151 del 10.10.2022 sono state avviate le procedure per l'affidamento diretto dell'incarico di "Progettazione, D.L. e Coordinamento della Sicurezza per i lavori di realizzazione dell'area di parcheggio fra via Garibaldi e via Nino Bixio", ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, individuando gli operatori economici mediante lo strumento RDO su SardegnaCAT;
- con Determinazione R.S.T. n. 176 del 09.11.2022 è stato affidato il servizio di progettazione, coordinamento sicurezza, direzione, contabilità e collaudo dei lavori in oggetto al professionista Arch. Gabriele Cuccu, di Terralba (OR);

Dato atto che:

- il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, redatto ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, per i lavori di "Realizzazione dell'area di parcheggio fra via Garibaldi e via Nino Bixio" è stato presentato dal professionista via PEC in data 26.04.2023 (registrato al Prot. n. 1.267 del 31.01.2024);

Dato atto che il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- PFTE_01_Relazione tecnico illustrativa, quadro economico ed allegati;
- PFTE_02_Calcolo sommario della spesa;
- PFTE_03_Documentazione fotografica situazione attuale;
- PFTE_04_Prime indicazioni e misure finalizzate alla stesura dei piani di sicurezza;
- PFTE_05_Inquadramento/stralcio: CTR, P.U.C. zonizzazione, ortofoto satellitare;
- PFTE_06_Planimetria generale con indicazione dell'area d'intervento;
- PFTE_07_Planimetria e rilievo lotto situazione attuale;
- PFTE_08_Planimetria con indicazione dei sottoservizi situazione in progetto;

Dato atto che:

- in data 03.10.2023 (Prot. n. 10.492) il professionista, su richiesta del RUP, ha consegnato ulteriori documenti al fine di procedere con la variante urbanistica, integrando i seguenti elaborati:
 - Var_01_Relazione tecnico illustrativa;
 - Var_02_Relazione di prefattibilità ambientale preliminare;
 - Var_03_Inquadramento e stralcio strumenti sovraordinati;
 - Var_04_Planimetria del comparto – situazione attuale;
 - Var_05_Planimetria del comparto – situazione in variante;
 - Var_06_Simulazioni fotografiche dell'intervento;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22.05.2024 è stata adottata la variante al P.U.C. per la realizzazione del parcheggio fra via Garibaldi e via N. Bixio secondo il procedimento di cui all'articolo 20, commi 28 e seguenti, della L.R. n. 45/1989 relativo alle varianti non sostanziali;

Considerato che:

- con nota Prot. Uscita n. 55.389 del 06.11.2024 (ns. Prot. n. 12.635 di pari data) l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia – Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica ha comunicato che la variante proposta è da ascrivere alle varianti "sostanziali", in quanto non

ricorrono le condizioni di cui al punto 3.3, lett. d), dell'Atto di indirizzo allegato alla D.G.R. n. 3/48 del 29.01.2019; conseguentemente dovrà essere seguito il procedimento previsto dal comma 27 dell'articolo 20 della L.R. n. 45/1989, con indicazione della conferenza di copianificazione di cui al comma 9 del medesimo articolo (anche in forma asincrona), convocando tutti gli enti previsti dall'art. 2-bis della L.R. n. 45/1989;

•

Dato atto che:

- al fine di produrre gli elaborati tecnici necessari, con Determinazione R.S.T. n. 135 del 03.09.2025 è stato affidato il servizio di "Redazione di Variante al P.U.C. con modifica di destinazione d'uso (da zona C a zona S4) di una porzione di area fra via Garibaldi e via Nino Bixio" alla professionista Ing. Barbara Senis di Sanluri (VS);
- in data 21.10.2025 (Prot. n. 12.842) la professionista ha consegnato i seguenti elaborati:
 - R_01_Relazione illustrativa;
 - R_02_Aggiornamento relazione PUC vigente;
 - T_01_Zonizzazione vigente;
 - T_02_Zonizzazione post variante;
 - T_03_Inquadramento dell'area oggetto della variante;

Dato atto che il quadro economico del PFTE è il seguente:

QUADRO ECONOMICO	
A) Lavori	
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	106.000,00
ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	1.500,00
TOTALE LAVORI	107.500,00
A) IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO	107.500,00
B) Somme a disposizione	
I.V.A. 10% sui lavori	10.750,00
SPESE TECNICHE	11.002,42
Cassa di Previdenza Sociale 4% su Spese Tecniche	440,10
I.V.A. 22 % su Spese Tecniche e Cassa di Previdenza Sociale	2.517,35
Incentivo per Funzioni Tecniche (Art. 113, co. 3, D.Lgs 50/2016)	1.720,00
Fondo per l'innovazione (Art. 113, co. 4, D.Lgs 50/2016)	430,00
Contributo gara appalto AVCP	30,00
Imprevisti sui Lavori	2.150,00
Fondo per Accordo Bonario	2.194,02
Spese per esproprio terreno agricolo (Attuale proprietà privata)	7.500,00
Spese tecniche per Espropri ed Aggiornamenti Catastali	3.766,11
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	42.500,00
TOTALE GENERALE (A+B)	150.000,00

- Dato atto che:
- ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 la verifica preventiva della progettazione ha luogo unicamente prima dell'inizio delle procedure di affidamento e non è quindi necessaria nel livello progettuale in oggetto;
- secondo quanto precisato dal MIT in risposta all'interpello n. 3368/2025, le disposizioni di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso; per cui i contenuti, i livelli progettuali e gli elaborati già redatti non richiedono modifiche sostanziali;

Ritenuto:

- di approvare il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per i lavori di “Realizzazione dell’area di parcheggio fra via Garibaldi e via Nino Bixio”;

Rilevato che:

- per disporre delle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche è stata evidenziata la necessità del ricorso alla procedura espropriativa per pubblica utilità dell’area distinta al catasto terreni di Lunamatrona al Foglio 3, mappale 1600;

Dato atto che:

- si è proceduto ad avviare, con contestuale comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti interessati, l’iter di apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, al fine di provvedere alla successiva dichiarazione di pubblica utilità, prodromica all’emissione del decreto di esproprio;

Considerato che:

- la comunicazione di avvio del procedimento è stata indirizzata ai proprietari che risultano dai registri catastali ovvero, ai sensi dell’art. 3, comma 2, del D.P.R. 327/2001, ai titolari di diritti reali che siano noti all’autorità espropriante;
- la comunicazione di avvio del procedimento è stata trasmessa almeno 20 giorni prima della presente deliberazione, come previsto dall’art. 11, comma 2, del D.P.R. 327/2001, e come attestato dalla nota Prot. n. 10.744 del 02.11.2022;
- l’Ufficio Tecnico ha provveduto a inoltrare la comunicazione di avvio del procedimento per l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e che la comunicazione deve intendersi consegnata e perciò conosciuta legalmente a far data dal 02.11.2022, come provato dalla relata di notifica allegata al prot. sopra citato;
- i 20 giorni previsti dall’art. 11 del D.P.R. 327/2001 prima della deliberazione del Consiglio si devono considerare trascorsi a far data dal 23.11.2022;
- entro il predetto termine non sono pervenute lettere di riscontro alla comunicazione di avvio del procedimento;

Dato atto che:

- l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, seppur in assenza di modifica della destinazione urbanistica, costituisce una variante al P.U.C. vigente;

Richiamato:

- l’articolo 20-bis, comma 2, della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45 che consente al Comune di Lunamatrona, sino all’adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, di poter adottare e approvare le varianti agli strumenti generali vigenti, qualora siano connesse alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni normative statali;

Dato atto che:

- ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006, la variante al P.U.C., essendo una modifica minore di uno strumento di pianificazione comunale, rientra tra i piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS e l’autorità competente è il Settore Ambiente della Provincia del Sud Sardegna;
- è stato redatto dal RUP, Arch. Mirko Montisci, il Rapporto preliminare ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS;
- con nota del RUP (Prot. n. 7.753 del 08.07.2024) è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante al P.U.C. per la realizzazione di un’area di parcheggio pubblico fra via G. Garibaldi e via N. Bixio;
- è stata acquisita (ns. Prot. n. 465 del 14.01.2025) la Determinazione del Dirigente Area LL.PP. n. 4 del 08.01.2025 della Provincia del Sud Sardegna con cui è stata decretata la NON ASSOGGETTABILITA’ della variante in oggetto a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Acquisito:

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Anna Maria Ferino;

Visti:

- l'atto di C.C. n. 6 del 29.01.1991 dichiarato coerente alla normativa sovraordinata con atto CO.RE.CO. n. 1042-569/1 del 21.03.1991, in vigore dal 12.08.1991 (BURAS n. 25), con il quale è stato approvato il P.U.C. nella sua stesura iniziale;
- l'atto di C.C. n. 23 del 15.04.1998 dichiarato coerente alla normativa sovraordinata con atto CO.RE.CO. n. 2288/01 del 21.04.1998 con il quale venne approvata la variante al P.U.C. inerente all'ampliamento della zona D, in vigore dal 28.04.1998 (BURAS n. 16);
- l'atto di C.C. n. 47 del 04.10.2001 con il quale venne approvata la variante al P.U.C. inerente la trasformazione di una porzione di area da zona B (all'interno del vecchio nucleo) in zona A, in vigore dal 20.10.2001 (BURAS n. 36);
- l'atto di C.C. n. 15 del 28.03.2002 dichiarato coerente alla normativa sovraordinata con Determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna n. 98/DG del 22.05.2002 con il quale venne approvata la variante al P.U.C. inerente la trasformazione di una porzione di area da zona B a B-sottozona S2, in vigore dal 13.06.2002 (BURAS n. 21);
- l'atto di C.C. n. 20 del 06.06.2003 dichiarato coerente alla normativa sovraordinata con Determinazione della Direzione Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna n. 503/DG del 09.09.2003 con il quale venne approvata la variante al P.U.C. inerente la trasformazione di una porzione di area da zona B-sottozona S3 a sottozona S2, in vigore dall'11.10.2003 (BURAS n. 32);
- l'atto di C.C. n. 23 del 22.09.2004 con il quale venne approvata la variante al P.U.C. inerente il ripristino della zonizzazione preesistente relativa alla porzione di area trasformata in zona S2;
- gli atti di C.C. n. 28 del 14.10.2022, n. 24 del 06.12.2023 e n. 14 del 22.05.2024 con i quali è stata approvata la variante all'art. 2.8 delle NTA delle zone agricole, efficace dal 28.06.2024;
- la Legge n. 1150 del 17.08.1942 e ss.mm.ii.; il D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.; la L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.; la D.G.R. 12/14 del 14.05.2002 e ss.mm.ii.; la L.R. 8/2004 e ss.mm.ii.; il PAI approvato con D.P.Reg. 67/2006 e ss.mm.ii. e aggiornato con D.P.Reg. 35/2008; il PSFF approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 17.12.2015 e ss.mm.ii.; il PGRA approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 15.03.2016 e ss.mm.ii.; le NTA del PPR approvate con D.G.R. 36/7 del 05.09.2006 e pubblicate sul BURAS n. 30 del 08.09.2006; il PPR approvato con D.P.G.R. n. 82 del 07.09.2006; la D.G.R. 34/33 del 07.08.2012; la L.R. 8/2015 e ss.mm.ii.; la L.R. 11/2017 e ss.mm.ii.; la L.R. 1/2019 e ss.mm.ii.; la D.G.R. 5/48 del 29.01.2019 e simili; il D.P.G.R. 228/1994; la L.R. 1/2021 e relativo atto di indirizzo Ass. EE.LL.FF.U. 06.03.2021; il D.P.R. 380/2001; il D.P.R. 327/2001; il D.P.R. 207/2010 per la parte ancora in vigore; il D.Lgs. 267/2000; la L. 241/1990; il D.Lgs. 50/2016; il D.Lgs. 36/2023; lo statuto comunale; il regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale in modalità telematica approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 13.07.2022;

Con 9 voti a favore, 0 voti contrari e 0 astenuti, su 9 Consiglieri presenti, all'unanimità, il Consiglio comunale;

DELIBERA

Di approvare, per le ragioni esposte in premessa, il Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) redatto ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 relativo alla "REALIZZAZIONE DELL'AREA DI PARCHEGGIO FRA VIA GARIBALDI E VIA NINO BIXIO", predisposto dall'Arch. Gabriele CUCCU, dell'importo complessivo di € 150.000,00;

Di dare atto che il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- PFTE_01_Relazione tecnico illustrativa, quadro economico ed allegati;

Comune di Lunamatrona - Deliberazione C.C. n. 003 del 06.03.2026

Pagina 5 di 7

- PFTE_02_Calcolo sommario della spesa (interv. complessivo e stralcio lotto esecutivo);
- PFTE_03_Documentazione fotografica situazione attuale;
- PFTE_04_Prime indicazioni e misure finalizzate alla stesura dei piani di sicurezza;
- PFTE_05_Inquadramento/stralcio: CTR, P.U.C. zonizzazione, ortofoto satellitare;
- PFTE_06_Planimetria generale con indicazione dell'area d'intervento;
- PFTE_07_Planimetria e rilievo lotto situaz. attuale;
- PFTE_08_Planimetria con indicazione dei sottoservizi situaz. in progetto;

integrato dai seguenti:

- Var_01_Relazione tecnico illustrativa;
- Var_02_Relazione di prefattibilità ambientale preliminare;
- Var_03_Inquadramento e stralcio strumenti sovraordinati scala 1:5000;
- Var_04_Planimetria del comparto – situazione attuale scala 1:2000;
- Var_05_Planimetria del comparto – situazione in variante scala 1:2000;
- Var_06_Simulazioni fotografiche dell'intervento;

Di dare atto che il quadro economico del PFTE è quello riportato in premessa, per l'importo complessivo di € 150.000,00;

Di dare atto che la presente approvazione comporta, per i motivi indicati in premessa, la contestuale:

- a) **adozione di variante sostanziale** allo strumento urbanistico vigente (P.U.C.), consistente nella trasformazione di una porzione di zona omogenea **C2 – espansione residenziale 2^ fase** in zona omogenea **S4 – parcheggi**, e seguirà l'iter di approvazione previsto dall'art. 20 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.;
- b) **apposizione del vincolo preordinato all'esproprio** ai sensi degli artt. 9, 10 e 19 del D.P.R. 327/2001, per l'area distinta al Catasto Terreni di Lunamatrona al **Foglio 3, mappale 1600**; il vincolo ha durata di cinque anni dal momento in cui il presente atto diventa efficace; entro tale termine dovrà essere emanato il provvedimento che comporta la pubblica utilità dell'opera;

Di dare atto che la variante al P.U.C. con modifica di destinazione d'uso (da zona C a zona S4) di una porzione di area fra via Garibaldi e via Nino Bixio, predisposta dalla professionista Ing. Barbara Senis di Sanluri (VS), è composta dai seguenti elaborati:

- R_01_Relazione illustrativa;
- R_02_Aggiornamento relazione PUC vigente;
- T_01_Zonizzazione vigente;
- T_02_Zonizzazione post-variante;
- T_03_Inquadramento dell'area oggetto della variante;
- Rapporto preliminare ambientale;

Di dare atto che è stata acquisita la **NON ASSOGGETTABILITÀ** a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con Determinazione n. 4 del 08.01.2025 della Provincia del Sud Sardegna (ns. Prot. n. 465 del 14.01.2025);

Di depositare entro i termini previsti dall'art. 20, comma 7, la presente variante sostanziale a disposizione del pubblico presso la segreteria e l'Ufficio Tecnico del Comune, previa pubblicazione di apposito avviso sul BURAS e sul sito istituzionale web dell'Ente, nonché presso l'Autorità competente in materia ambientale (Provincia Medio Campidano) e la Regione Sardegna, per la durata di giorni 30, in applicazione della riduzione dei termini prevista dalla L.R. 31.07.1996 n. 32;

Di dare atto che entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione sul BURAS chiunque può prendere visione della variante al P.U.C. adottata e presentare osservazioni in forma scritta o in formato elettronico; entro lo stesso termine il Comune di Lunamatrona convocherà, ai sensi dell'articolo 2-bis della L.R. 45/1989, la conferenza di co-pianificazione per l'espressione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, di tutti gli enti competenti;

Di dare atto che la presente variante urbanistica diventerà efficace successivamente all'adozione definitiva e alla pubblicazione, a cura della Regione Sardegna, per estratto sul BURAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.;

Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica Comunale l'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989, così come modificata dalla L.R. 23 aprile 2015 n. 8 e dalla L.R. 11 gennaio 2019 n. 1;

Di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di governo e pianificazione del territorio;

Infine, con 9 voti a favore, 0 voti contrari e 0 astenuti, su 9 Consiglieri presenti, all'unanimità, il Consiglio comunale;

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (art. 134 co. 4 del TUEL).

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
firmato digitalmente
CARRUCIU ITALO

Il Segretario Comunale
firmato digitalmente
Dott.ssa Sandra Licheri