



**COMUNE DI ITTIRI  
(PROVINCIA DI SASSARI)**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**ATTO N° 15  
DEL 17/05/2023**

**OGGETTO:**LAVORI DI RESTAURO E INTERVENTO RIQUALIFICAZIONE ABBAZIA NOSTRA SIGNORA DI PAULIS - PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE - CRP-PT-15/INT-11 – P.S.T. "ANGLONA COROS, TERRE DI TRADIZIONI" - COMUNE DI ITTIRI - CUP: E43C18000030002 - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO CON CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI UNA ZONA AGRICOLA E2 IN ZONA G PER SERVIZI GENERALI

L'anno 2023 addì diciassette del mese di Maggio con inizio alle ore 18:40 in Ittiri, nella sala delle adunanze della casa comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, partecipata ai signori Consiglieri con avviso regolarmente consegnato a norma dell'art. 22 del vigente Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, con la presenza dei Signori:

NOME E COGNOME	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
SAU ANTONIO	Sindaco	X	
DESOLE ANGELA	Consigliere	X	
PIRAS CATERINA	Consigliere	X	
CUCCU BAINGIO	Consigliere	X	
PISANU ANDREA	Consigliere	X	
CARASSINO CRISTIANO	Consigliere	X	
COSSU GIOVANNI MARIO	Consigliere	X	
SASSU GIANFRANCO	Consigliere	X	
DORE MARIA GIOVANNA	Consigliere	X	
PINNA ANTONIO	Consigliere	X	
BUA GIOVANNA	Consigliere	X	
PINNA GAVINO	Consigliere	X	
SORO MARGHERITA MANUELA	Consigliere	X	
ZARA GIACOMO	Consigliere	X	
CALVIA LIA	Consigliere	X	
SIMULA MARIA GRAZIA	Consigliere	X	
DORE ANTONIO	Consigliere	X	

Presenti

n° 17

Assenti

n° 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 267/2000)Il Segretario Comunale : **Dott. Francesco Sanna.**

Constatata la legalità della seduta per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il **Sig. Antonio Sau**, nella sua qualità di Sindaco, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato

# IL CONSIGLIO COMUNALE

## PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Regionale n. 19/22 del 17/04/2018 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma Quadro e gli allegati costituiti dal Progetto di Sviluppo e dall'Allegato Tecnico (allegato A), nonché dal Quadro finanziario dell'Accordo (allegato B);

- in data 19/04/2018 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro tra Regione Autonoma della Sardegna, Provincia di Sassari, Unione dei Comuni Anglona e Bassa Valle del Coghinas e Unione dei Comuni del Coros, relativo al Progetto di Sviluppo Territoriale "ANGLONA-COROS: Terre di tradizioni", reso esecutivo con decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n.37 prot. n.7830 del 27/04/2018 pubblicato sul BURAS n. 24 del 10/05/2018;

- in data 10/08/2018 è stata sottoscritta, tra la R.A.S., Ass.to Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio – Centro Regionale di Programmazione e l'Unione dei Comuni dell'Anglona e Bassa Valle del Coghinas, la Convenzione attuativa per la realizzazione del Progetto di Sviluppo Territoriale (PST) - PT 15/INT. "ANGLONA-COROS: Terre di tradizioni" la quale disciplina i rapporti giuridici tra la Regione Autonoma della Sardegna e l'Unione dei Comuni Anglona e Bassa Valle del Coghinas, in qualità di Soggetto Attuatore Unico;

- a seguito della sottoscrizione della suindicata convenzione, la responsabilità dell'attuazione e del raggiungimento degli obiettivi previsti nel PST - PT CRP 15/INT. "ANGLONA-COROS: TERRE DI TRADIZIONI", approvato con l'Accordo di Programma Quadro è in capo all'Unione dei Comuni Anglona e Bassa Valle del Coghinas; il Soggetto Attuatore Unico opera come Centrale Unica di Committenza ed è supportato da un Gruppo Tecnico di Coordinamento (c.d. "Ufficio unico di progetto"), formato da personale tecnico-amministrativo identificato sia all'interno che all'esterno delle amministrazioni coinvolte nella realizzazione dei progetti;

- in data 16/11/2018 è stato sottoscritto, tra la R.A.S., Ass.to Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio – Centro Regionale di Programmazione e l'Unione dei Comuni dell'Anglona e Bassa Valle del Coghinas, l'atto aggiuntivo alla Convenzione attuativa per la realizzazione del PST - PT 15/INT. "ANGLONA-COROS: Terre di tradizioni", che disciplina i rapporti giuridici tra la Regione Autonoma della Sardegna e l'Unione dei Comuni Anglona e Bassa Valle del Coghinas, in qualità di Soggetto Attuatore Unico;

- con la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo alla convenzione suindicata, formalizzata in data 20/11/2018, prot. 1775, l'Unione dei Comuni Anglona e Bassa Valle del Coghinas è stata delegata quale Soggetto Attuatore Unico per l'attuazione del seguente intervento:

**PT11 – Programmazione Territoriale - CRP-PT-15/INT-11 - Progetto di Sviluppo Territoriale "Anglona Coros, Terre di Tradizioni" INT-PT11 - Comune di Ittiri –"Restauro e intervento riqualificazione abbazia NOSTRA SIGNORA DI PAULIS" - Finanziamento € 380.000,00 - CUP-E43C18000030002;**

- con Convenzione, prot. n. 10832 rep. n. 57 del 18/06/2019, sottoscritta tra il Direttore del Servizio Patrimonio culturale, Editoria e Informazione e il legale rappresentante del Soggetto attuatore unico del progetto Quadro "Progetto di Sviluppo Territoriale (PST) PT-CRP 15/INT - Anglona Coros, Terre di Tradizioni", formalizzata in data 19/06/2019 ns prot.1145, la R.A.S. ha affidato al Soggetto attuatore Unico l'attuazione dell'intervento di cui sopra;

- l'intervento in progetto prevede, sinteticamente, il restauro e la riqualificazione dell'Abbazia di Nostra Signora di Paulis, in territorio di Ittiri; il progetto intende intervenire nell'ottica della valorizzazione turistica degli attrattori culturali e ambientali e del miglioramento della fruizione del patrimonio storico-culturale e religioso, con l'obiettivo di costruire le basi del sistema di valorizzazione dei beni culturali presenti nel territorio di Ittiri per renderli fruibili; da un punto di vista operativo l'intervento mira a consentire una chiara lettura del sito e una fruizione dello stesso in sicurezza con la realizzazione di un nuovo accesso all'area e la realizzazione di un area per parcheggio;

**DATO ATTO** che il progetto dei lavori di cui trattasi è in contrasto con le previsioni del PUC, poiché l'attuale classificazione urbanistica dell'area in questione, classificata dal PUC vigente in zona E2 - "Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva o caratterizzate dalla presenza di attività agricole varie", non è compatibile con l'intervento previsto e, pertanto, determina la necessità di

adottare una variante al vigente strumento urbanistico generale, al fine di adeguare la zonizzazione urbanistica dell'area all'opera di interesse pubblico che deve essere realizzata, provvedendo alla riclassificazione dell'area in zona G "Servizi Generali";

**RICORDATO** che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 30/11/2002 il Piano Urbanistico Comunale è stato approvato definitivamente e dichiarato coerente alla normativa sovraordinata con determinazione n. 556/DG del 16/12/2002 della Direzione Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna;

**CONSIDERATO** che, ai sensi del D.A. 22/12/1983 n. 2266/U, gli aerali da destinare ad attrezzature di interesse comune, quali le aree per attrezzature religiose, devono essere ricompresi in zona G "Servizi generali";

**CONSIDERATO**, quindi, che:

- allo stato attuale si rende necessario variare, da zona E – Agricola a zona G Servizi generali, la destinazione urbanistica delle aree interessate dai lavori di riqualificazione dell'Abbazia di Nostra Signora di Paulis, censiti in catasto al foglio 1 mappali 64-74-75 di proprietà comunale;
- disciplinare con una nuova norma specifica all'interno delle N.T.A. la nuova sottozona G9 "Abazia Paulis" ;
- tale destinazione risulta coerente con la normativa regionale di riferimento ed è compatibile con l'attuale uso dell'area;

**ATTESO** che la variante urbanistica modifica la qualificazione dell'ambito territoriale, e che, pertanto, costituisce variante sostanziale, la cui approvazione è sottoposta al procedimento ordinario previsto ai commi dall'1 al 20 dell'art. 20 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e s.m.i., con riduzione dei termini di pubblicazione e deposito atti, ai sensi dell'art. 1, comma 2) della L.R. n. 32/2006 che recita "*I progetti di opere pubbliche approvati dal Consiglio comunale, qualora costituiscano variante allo strumento urbanistico, seguono lo schema procedimentale stabilito dall'articolo 20 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, con riduzione dei termini ivi indicati rispettivamente da 15 a 7 giorni e da 30 a 15 giorni.*";

**DATO ATTO** che la presente variante al vigente Piano Urbanistico Comunale, finalizzata alla realizzazione dell'opera pubblica di cui in premessa, non comporta l'applicazione delle procedure di cui all'art. 11 del DPR 327/2001, in quanto le aree oggetto di variante sono di proprietà del Comune di Ittiri e risultano catastalmente intestate all'Ente;

**VISTO** il progetto della variante urbanistica redatto dal Settore Tecnico Manutentivo, i cui elaborati tecnici sono allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- Relazione illustrativa;
- Tav.01 - stato attuale;
- Tav. 02 - stato in variante;
- NTA coordinate.

**VISTO** il progetto definitivo dell'intervento denominato "Restauro e riqualificazione Abbazia Nostra Signora di Paulis" - Programmazione Territoriale - CRP-PT-15/INT-11 - Progetto di Sviluppo Territoriale "Anglona Coros, Terre di Tradizioni" INT-PT11 - Comune di Ittiri CUP: E43C18000030002, redatto dall'Arch. Stefano Govoni, acquisito al ns. prot. n. 1418 in data 06/02/2023, ed integrato in data 31/03/2023 ed in data 11/04/2023, dell'importo complessivo di € 380.000,00, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Allegato P.DEF \_ A1 \_ Relazione generale e regesto storico
- 2) Allegato P.DEF \_ A2 \_ Relazione paesaggistica
- 3) Allegato P.DEF \_ A3 \_ Capitolato speciale d'appalto
- 4) Allegato P.DEF \_ A4 \_ Schema di contratto
- 5) Allegato P.DEF \_ A5 \_ Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti

- 6) Allegato P.DEF \_ B1 \_ Quadro economico delle opere
- 7) Allegato P.DEF \_ B2 \_ Computo metrico estimativo
- 8) Allegato P.DEF \_ B3 \_ Elenco dei Prezzi unitario
- 9) Allegato P.DEF \_ B4 \_ Analisi dei Prezzi
- 10) Allegato P.DEF \_ C1 \_ Piano della sicurezza e coordinamento
- 11) Allegato P.DEF \_ C2 \_ Stima dei costi della sicurezza
- 12) Allegato P.DEF \_ C3 \_ Cronoprogramma delle opere
- 13) Tavola P.DEF \_ D1 \_ Inquadramento territoriale e urbanistico
- 14) Tavola P.DEF \_ D2 \_ Documentazione fotografica
- 15) Tavola P.DEF \_ D3 \_ Planimetria stato attuale
- 16) Tavola P.DEF \_ D4 \_ Prospetti e sezioni stato attuale
- 17) Tavola P.DEF \_ D5 \_ Schema sintetico degli interventi
- 18) Tavola P.DEF \_ D6 \_ Dettagli opere
- 19) Tavola P.DEF \_ D7 \_ Planimetria generale progetto
- 20) Tavola P.DEF \_ D8 \_ Impianto illuminazione \_ Allestimento museografico
- 21) Tavola P.DEF \_ D9 \_ Inquadramenti.
- 22) Tavola P.DEF \_ D10 \_ Viabilità Inquadramento.
- 23) Tavola P.DEF \_ D11 \_ Viabilità dettagli.

**VISTO** il quadro economico e finanziario allegato al progetto definitivo di cui sopra:

<b>SOMME PER LAVORI</b>		
<b>A</b>	IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO	226.000,00 €
<b>B</b>	COSTI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	10.000,00 €
<b>C</b>	IMPORTO TOTALE (A+B)	<b>236.000,00 €</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>		
<b>D1</b>	IVA sui lavori (10%)	23.600,00 €
<b>D2</b>	onorari DL, contabilità e CSE	56.498,54 €
<b>D3</b>	contributo integrativo Inarcassa (4%)	2.259,94 €
<b>D4</b>	IVA su onorari e cassa (22%)	12.926,87 €
<b>D5</b>	rilevi, diagnosi iniziali, accertamenti, indagini	2.163,84 €
<b>D6</b>	supporto al RUP	5.000,00 €
<b>D7</b>	contributo integrativo Inarcassa (4%)	200,00 €
<b>D8</b>	IVA su onorari e cassa (22%)	1.144,00 €
<b>D9</b>	incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di A)	4.720,00 €
<b>D10</b>	accordi bonari	7.080,00 €
<b>D11</b>	contributo ANAC	225,00 €
<b>D12</b>	imprevisti e arrotondamenti	28.181,81 €
<b>D</b>	totale somme a disposizione	<b>144.000,00 €</b>
<b>TOTALE SPESA (C+D)</b>		<b>380.000,00 €</b>

**DATO ATTO** che:

- ai sensi dell'art. 20, comma 23, della L.R. 45/1989, così come modificata dalla L.R. 1/2019, la variante in oggetto è da considerarsi sostanziale, in quanto prevede una modifica alla zonizzazione del P.U.C.;
- la variante urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art. 20, comma 27, della L.R. 45/1989 deve essere adottata e approvata con il procedimento ordinario;
- la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/1989, dovrà essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune, dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della R.A.S.;

**PRESO ATTO** che l'art. 20, comma 24, della L.R. 45/1989 prevede che l'autorità procedente sottoponga le varianti, siano esse sostanziali o non sostanziali, a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS presso l'autorità competente;

**CONSIDERATO**, pertanto, che occorre avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per la presente variante al Piano Urbanistico Comunale per modificare la destinazione di zona dell'area interessata dai lavori di riqualificazione dell'Abbazia di Nostra Signora di Paulis;

**DATO ATTO** che con nota prot. n. 4906 in data 11/04/2023 si è provveduto ad avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui sopra, trasmettendo alla Provincia di Sassari, autorità competente, la documentazione necessaria per la definizione del procedimento, costituita dagli elaborati tecnici inerenti la variante urbanistica e dal Rapporto preliminare;

**VISTI:**

- il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. - T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- la L.R. 22/12/1989 n. 45 e s.m.i.;
- il vigente P.U.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 30/11/2002 e dichiarato coerente alla normativa sovraordinata con determinazione n. 556/DG del 16/12/2002 della Direzione Generale della Pianificazione Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna;
- il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- la deliberazione G.R. n. 5/48 del 29/01/2019, riguardante le procedure di approvazione dei PUC e loro varianti;

**CONSIDERATO** che occorre provvedere in merito;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49, 1° comma del TUOEL n. 267/2000;

**SENTITA** l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore all'Urbanistica Cossu e dell'Assessore alla Cultura Cuccu e gli interventi dei consiglieri sull'argomento come risultanti dal verbale di discussione allegato sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, dando atto nel contempo che, nel corso del dibattito, è rientrato in aula il consigliere Zara(ore 22.13);

**CON VOTAZIONE:** Presenti e Votanti n°17 (Assenti: *Nessuno*) - favorevoli n°17, nessun contrario o astenuto, espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

**LA PREMESSA NARRATIVA** è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

**DI APPROVARE** il progetto definitivo dell'intervento denominato "Restauro e riqualificazione Abbazia Nostra Signora di Paulis" - Programmazione Territoriale - CRP-PT-15/INT-11 - Progetto di

Sviluppo Territoriale "Anglona Coros, Terre di Tradizioni" INT-PT11 - Comune di Ittiri - CUP: E43C18000030002, redatto dall'Arch. Stefano Govoni, acquisito al ns. prot. n. 1418 in data 06/02/2023, e integrato in data 31/03/2023 ed in data 11/04/2023, dell'importo complessivo di € 380.000,00, costituito dagli elaborati indicati in premessa, secondo il seguente quadro economico:

<b>SOMME PER LAVORI</b>		
A	IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO	226.000,00 €
B	COSTI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	10.000,00 €
C	IMPORTO TOTALE (A+B)	<b>236.000,00 €</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>		
<b>D1</b>	IVA sui lavori (10%)	23.600,00 €
<b>D2</b>	onorari DL, contabilità e CSE	56.498,54 €
<b>D3</b>	contributo integrativo Inarcassa (4%)	2.259,94 €
<b>D4</b>	IVA su onorari e cassa (22%)	12.926,87 €
<b>D5</b>	rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti, indagini	2.163,84 €
<b>D6</b>	supporto al RUP	5.000,00 €
<b>D7</b>	contributo integrativo Inarcassa (4%)	200,00 €
<b>D8</b>	IVA su onorari e cassa (22%)	1.144,00 €
<b>D9</b>	incentivi art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di A)	4.720,00 €
<b>D10</b>	accordi bonari	7.080,00 €
<b>D11</b>	contributo ANAC	225,00 €
<b>D12</b>	imprevisti e arrotondamenti	28.181,81 €
<b>D</b>	totale somme a disposizione	<b>144.000,00 €</b>
<b>TOTALE SPESA (C+D)</b>		<b>380.000,00 €</b>

**DI DARE ATTO** che l'approvazione del progetto predetto costituisce variante allo strumento urbanistico generale (P.U.C.) e che in questo caso trova applicazione l'art. 1, comma 2 e 3, della L.R. 31/07/1996 n.32, a norma del quale il Comune approva il progetto con esclusivo riferimento ai suoi contenuti urbanistici e l'approvazione segue l'iter procedimentale previsto dall'art. 20 della L.R. 45/1989 con riduzione dei termini di pubblicazione e deposito degli atti da 30 a 15 giorni.

**DI ADOTTARE**, pertanto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22/12/1989 n. 45 e con riduzione dei termini in applicazione dell'art. 1, comma 2 della L.R. 32/1996, la variante sostanziale al PUC, relativamente all'area interessata dall'intervento, composta dalla seguenti tavole:

- Relazione illustrativa;
- Tav.01 - stato attuale;
- Tav. 02 - stato in variante;
- NTA coordinate.

**DI DARE ATTO** che con nota prot. n. 4906 in data 11/04/2023 si è provveduto ad avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per la presente variante al Piano Urbanistico Comunale per modificare la destinazione di zona dell'area interessata dai lavori di riqualificazione dell'Abbazia di Nostra Signora di Paulis, trasmettendo alla Provincia di Sassari, autorità competente, la

documentazione necessaria per la definizione del procedimento, costituita dagli elaborati tecnici inerenti la variante urbanistica e dal Rapporto preliminare.

**DI DISPORRE** il deposito e la pubblicazione della variante secondo i termini e modalità prescritte dall'art. 20 della L.R. 22/12/1989 n. 45 e dell'art. 1 della L.R. 32/1996, con riduzione dei termini da 30 a 15 gg.

**Esce dall'aula la consigliera Calvia(ore 22.20)**

**Letto e approvato il presente verbale di deliberazione:**

- Viene sottoscritto digitalmente come appreso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' completo dei pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

**Il Presidente**

**Sig. Antonio Sau**

(Documento informatico firmato Digitalmente)

**Il Segretario Comunale**

**Dott. Francesco Sanna**

(Documento informatico firmato Digitalmente)

---

---