



## CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 137/2018

**Oggetto:** Approvazione definitiva del piano attuativo, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra l'Asse Mediano, via Priore Fulco e via San Giuliano - sottozone urbanistiche S3\* e B4 a seguito di nullaosta per l'accorpamento di volumetria ex art. 61 del Regolamento Edilizio e autorizzazione a procedere per stralci funzionali ex art. 3, comma 3 della L.R. 20/91.

Seduta **pubblica** in **prima** convocazione

Addì **otto** del mese di **agosto** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore **17:40** in questo Comune, nella sala delle adunanze del Consiglio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

Nome	Presente	Assente	Nome	Presente	Assente
Zedda Massimo - Sindaco	X		Martinez Maria Antonietta	X	
Alias Alessio	X		Massa Matteo	X	
Angius Giorgio	X		Massidda Piergiorgio		X
Balletto Alessandro		X	Matta Monia	X	
Benucci Marco	X		Melis Giorgia		X
Bistrussu Raffaele	X		Mereu Alessio	X	
Calledda Peppino	X		Mura Rosanna		X
Carta Davide	X		Onnis Francesco Raffaele	X	
Deidda Gabriella	X		Petrucci Filippo		X
Dettori Andrea	X		Polo Rita	X	
Floris Antonello	X		Portoghese Guido	X	
Ibba Federico	X		Puddu Anna	X	
Lai Aurelio	X		Rodin Fabrizio		X
Lai Loredana		X	Schirru Stefano	X	
Iannelli Benedetta	X		Sorgia Alessandro	X	
Lecis Cocco Ortu Matteo	X		Stara Francesco	X	
Mannino Pierluigi	X		Tramaloni Roberto	X	
Marcello Fabrizio Salvatore		X			

presenti: 27 - assenti: 8

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio *Guido Portoghese*  
con l'assistenza del Segretario Generale *Giovanni Mario Basolu*

Risultano presenti gli Assessori: Ghirra Francesca, Marras Roberto, Marras Luisa Anna, Frau Paolo, Fadda Danilo, Cilloccu Marzia, Chessa Maurizio.

## Il Consiglio comunale

premessi che

- con la deliberazione del 25.11.2014, n. 78, regolarmente esecutiva, il Consiglio comunale ha espresso il parere preventivo ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Edilizio sulla proposta di piano attuativo, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra l'Asse Mediano, via Priore Fulco e via San Giuliano, sottozone urbanistiche S3\* e B4;
- con la stessa deliberazione, è stato espresso il nullaosta per l'accorpamento di volumetria ex art. 61 del Regolamento Edilizio e l'autorizzazione a procedere per stralci funzionali ex art. 3, comma 3 della L.R. 20/91;
- con la deliberazione del Consiglio comunale del 29/11/2017, n. 172, regolarmente esecutiva, è stato adottato il Piano attuativo, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra l'Asse Mediano, via Priore Fulco e via San Giuliano - sottozone urbanistiche S3\* e B4, ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni, costituito da numero 9 elaborati allegati alla medesima deliberazione;

atteso che:

- si è proceduto a dar corso all'iter successivo all'adozione del suddetto Piano attuativo a termini di legge. A tal fine, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45, mediante pubblicazione di avviso sul BURAS in data 21/12/2017, con l'affissione di manifesti in luoghi pubblici della città e della Municipalità di Pirri, sul sito Web istituzionale e, infine, con il deposito dello stesso presso la Segreteria generale del Comune, Ufficio Messi, sono stati invitati gli interessati a presentare eventuali osservazioni entro il termine di 60 giorni successivi alla data del 21/12/2017;
- a seguito della suddetta pubblicazione del Piano attuativo, non sono pervenute osservazioni;

atteso, inoltre, che con la suddetta deliberazione del 29 novembre 2017, n. 172:

- è stato adottato lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, redatto ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle N.d.A. del PAI vigente, dal quale è scaturita la presenza di aree a pericolosità idraulica molto elevata al di fuori del perimetro del piano attuativo;
- si è dato atto che:
  - lo stesso doveva essere trasmesso all'ADIS per gli adempimenti di competenza;
  - il piano attuativo è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 152/2006, da parte della Provincia di Cagliari, Settore Programmazione e Lavori Pubblici, in qualità di autorità competente, a conclusione del quale è stato stabilito con determinazione dirigenziale n. 24 del 19/10/2016 di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica l'atto di attuazione denominato "Piano di Lottizzazione in località San Giuliano", le cui ricadute sull'ambiente sono state ritenute tali da non determinare la necessità di una Valutazione Ambientale Strategica;
  - l'area interessata dal piano attuativo oggetto della presente delibera è ricompresa nell'ambito di paesaggio n. 1 come individuato nel "Piano Paesaggistico Regionale 1° ambito omogeneo (area costiera)", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 36/7 del 05/09/2006;
  - la stessa area ricade nella fascia dei 150 m dal Rio Saliu (canale di Terramaini), classificato bene paesaggistico dal PPR ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. h) delle N.T.A., e - inoltre - su una parte marginale al confine con la via Priore Fulco, insiste il vincolo del P.T.P. Molentargius - zona E3 e che, pertanto, in virtù di tali vincoli l'approvazione definitiva e successiva pubblicazione sul

BURAS della proposta del piano attuativo in oggetto è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 9 della L.R. 28/98;

- l'efficacia del piano in oggetto è subordinata al successivo rilascio dell'approvazione definitiva regionale ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28;
- a seguito dell'entrata in vigore del piano attuativo in oggetto, i progetti degli interventi da realizzare nell'area interessata dal piano attuativo saranno soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

dato atto che successivamente all'adozione sono stati avviati i seguenti procedimenti:

- relativamente allo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NdA del PAI vigente, lo stesso è stato trasmesso all'ADIS in data 16/02/2017, prot. n. 47363 e con successiva integrazione del 09/3/2017, prot. 68746;
- con nota del 11/12/2017, prot. n. 290979, indirizzata al Servizio tutela del paesaggio della Regione Sardegna è stato richiesto un parere preliminare nell'ambito della domanda di approvazione paesaggistica ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/98;

preso atto che, a conclusione dei rispettivi iter dei suddetti procedimenti è risultato quanto segue:

- in data 19/06/2018 il Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale con deliberazione n. 4 ha approvato lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NdA del PAI vigente relativo alla realizzazione del piano di lottizzazione in oggetto, con le prescrizioni di cui ai successivi punti:
  - a) di approvare contestualmente anche la cartografia in formato digitale vettoriale, conforme ai corrispondenti elaborati in formato cartaceo, delle mappe della pericolosità idrogeologica di cui sopra. Tale cartografia costituisce aggiornamento della banca dati del PAI pubblicata sul Geoportale della Regione Sardegna;
  - b) che conformemente a quanto previsto nell'art. 65, comma 7 del Decreto Legislativo 152/2006, le nuove aree di pericolosità idrogeologica individuate dallo studio di cui al precedente punto, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della presente delibera, siano soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8 commi 8, 9, 10, 11 e 12, artt. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle Norme di Attuazione del PAI e che, nel caso di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità, fra quelle della pianificazione vigente in materia di assetto idrogeologico e quelle individuate dallo studio in oggetto, si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione;
  - c) che, in considerazione della validità triennale delle norme di salvaguardia di cui al punto precedente, il Comune di Cagliari attivi, ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PAI, le procedure preordinate all'adozione e successiva approvazione delle varianti al PAI, per le nuove aree a pericolosità idrogeologica di cui sopra individuate nello studio;
  - d) che, nelle more dell'approvazione delle nuove perimetrazioni come varianti PAI, il Comune di Cagliari recepisca, nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente, le limitazioni d'uso prescritte dalle Norme di Attuazione del PAI per gli ambiti a pericolosità media, elevata e molto elevata da frana e idraulica individuati nel presente studio;
  - e) che, particolare considerazione venga posta nell'osservanza dell'art. 8 commi 8, 9, 10 e 12 delle Norme di Attuazione del PAI in relazione alla regolamentazione e istituzione delle fasce speciali di tutela, per quanto concerne le aree individuate a pericolosità idrogeologica;

- con riferimento al parere preliminare richiesto al Servizio Tutela del paesaggio della Regione lo stesso si è espresso con nota del 28/03/2018 prot. n. 12376 TP /CA-CI indicando che "l'intervento proposto, nel suo complesso, non presenta particolari criticità in quanto contribuisce a concludere un'area edificabile urbana attualmente di margine e, in stato di degrado, con una progettazione equilibrata che si integra coerentemente nel brano urbani di riferimento" e pertanto viene ribadita "la coerenza del piano con i valori paesaggistici tutelati e la necessità di ottemperare alle seguenti prescrizioni:
  - che lungo l'asse mediano si preveda il posizionamento di una quinta arborea, in analogia a quanto già presente (*populus italica*), quale filtro vegetale tra l'infrastruttura viaria e il nuovo edificato, da realizzarsi in concomitanza con il primo stralcio di lavori per garantire la mitigazione degli interventi previsti dal primo stralcio
  - stante la necessità di prevenire un eccessivo consumo di suolo, il mantenimento di almeno il 40% delle superfici libere dagli edifici in ambiti totalmente vegetati o , comunque, con garanzia di permeabilità e drenaggio delle acque meteoriche";

vista la documentazione integrativa trasmessa dai lottizzanti in data 06/06/2018 prot. n. 148489 e in data 20/06/2018 prot. n. 161592, a seguito di quanto prescritto dal Servizio Tutela del paesaggio della Regione Sardegna con il parere preliminare del 28/03/2018, prot. n. 12376 TP /CA-CI:

- TAV/02 - Planivolumetrico primo e secondo stralcio, planimetria generale post intervento primo e secondo stralcio, piante prospetti sezioni progetto, prospetto riepilogo superfici e volumi, planimetria opere di urbanizzazione esistenti (20.06.2018 prot. 161592);
- RELAZIONE PAESAGGISTICA (20.06.2018 prot. 161592);

preso atto che con riferimento alle prescrizioni richieste dal Servizio Tutela del Paesaggio della RAS, i lottizzanti hanno modificato il Piano precisando quali sono le opere che interessano la loro proprietà (1° stralcio), non avendo titolarità sulle altre aree;

ritenuto, quindi, di dover approvare definitivamente - ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni - il piano attuativo, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra l'Asse Mediano, via Priore Fulco e via San Giuliano - sottozone urbanistiche S3\* e B4 a seguito di nullaosta per l'accorpamento di volumetria ex art. 61 del Regolamento Edilizio e autorizzazione a procedere per stralci funzionali ex art. 3, comma 3 della L.R. 20/91;

dato atto che l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Servizio Pianificazione strategica e territoriale Ing. Salvatore Farci, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

considerato che in data 08.08.2018 è stato espresso parere favorevole dalla Commissione consiliare permanente Pianificazione strategica e Urbanistica;

udito il dibattito riportato nel resoconto integrale di seduta;

preso atto che risultano assenti il consigliere Bistrussu e il Sindaco Zedda;

visto il risultato unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 25, votanti 25, voti favorevoli 25, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

- 1) di approvare definitivamente, per i motivi indicati in premessa e ai sensi degli artt. 20 e 21, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni, il piano attuativo da attuarsi per stralci funzionali da convenzionarsi separatamente come già autorizzati ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L.R. 01.07.1991, n. 20 e in conformità al nulla osta dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 61, comma 1 del Regolamento Edilizio, per l'accorpamento della volumetria nell'area risultante dall'unione delle due aree contigue classificate nel PUC per la maggior parte come sottozona S3\* e in minima parte come sottozona B4, ricadente per la parte classificata S3\* nel Q.N. 10/4 Unità cartografica 6, disciplinata dall'art. 55 delle Norme di Attuazione del PUC medesimo, site in Cagliari tra la via San Giuliano, la via Priore Fulco e l'asse mediano di scorrimento, corredata dei seguenti elaborati tecnici e tavole, depositati agli atti, sotto le lettere:
  - A) TAV/01 - Planimetrie generali, planimetria catastale, stralci PUC, sovrapposizione PUC e catastale, planimetria generale rilievo, planimetria generale 1° e 2° stralcio [nome file: 01 - Tav.01.pdf.p7m] (20.07.2016 prot. 164783);
  - B) TAV/02 - Planivolumetrico primo e secondo stralcio, planimetria generale post intervento primo e secondo stralcio, piante prospetti sezioni progetto, prospetto riepilogo superfici e volumi, planimetria opere di urbanizzazione esistenti [nome file: tav.2 \*\_tavola 2 modificata - maggio 2018\_Piano attuativo.pdf.p7m] (20.06.2018 prot. 161592);
  - C) RELAZIONE TECNICA [nome file: 03 - Relazione Tecnica.pdf.p7m] (20.07.2016 prot. 164783);
  - D) RELAZIONE PAESAGGISTICA [nome file: RELAZIONEPAESAGGISTICAPiano AttREVISIONE 05-2018.pdf.p7m] (20.06.2018 prot. 161592);
  - E) RELAZIONE GEOLOGICA [nome file: 05 - Relazione Geologica.pdf.p7m] (20.07.2016 prot. 164783)
  - F) RELAZIONE GEOTECNICA [nome file: 06 - Relazione Geotecnica.pdf.p7m] (20.07.2016 prot. 164783);
  - G) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS [nome file: 08 - Verifica di assoggettabilità a VAS.pdf.p7m] (20.07.2016 prot. 164783);
  - H) SCHEMA DI CONVENZIONE STRALCIO 1 [nome file: 09 - Schema Convenzione 1° Stralcio.pdf.p7m] (20.07.2016 prot. 164783);
  - I) SCHEMA DI CONVENZIONE STRALCIO 2 [nome file: 10 - Schema Convenzione 2° Stralcio.pdf.p7m] (20.07.2016 prot. 164783);
- 2) di dare atto che in data 19/06/2018 il Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale con deliberazione n. 4 ha approvato lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NdA del PAI vigente relativo alla realizzazione del piano di lottizzazione in oggetto, con le prescrizioni di cui ai successivi punti:
  - a) di approvare contestualmente anche la cartografia in formato digitale vettoriale, conforme ai corrispondenti elaborati in formato cartaceo, delle mappe della pericolosità idrogeologica di cui sopra. Tale cartografia costituisce aggiornamento della banca dati del PAI pubblicata sul Geoportale della Regione Sardegna;

- b) che conformemente a quanto previsto nell'art. 65, comma 7 del Decreto Legislativo 152/2006, le nuove aree di pericolosità idrogeologica individuate dallo studio di cui al precedente punto, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURAS della presente delibera, siano soggette alle misure di salvaguardia di cui all'art. 4, art. 8 commi 8, 9, 10, 11 e 12, artt. 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle Norme di Attuazione del PAI e che, nel caso di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità, fra quelle della pianificazione vigente in materia di assetto idrogeologico e quelle individuate dallo studio in oggetto, si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione;
- c) che, in considerazione della validità triennale delle norme di salvaguardia di cui al punto precedente, il Comune di Cagliari attivi, ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PAI, le procedure preordinate all'adozione e successiva approvazione delle varianti al PAI, per le nuove aree a pericolosità idrogeologica di cui sopra individuate nello studio;
- d) che, nelle more dell'approvazione delle nuove perimetrazioni come varianti PAI, il Comune di Cagliari recepisca, nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente, le limitazioni d'uso prescritte dalle Norme di Attuazione del PAI per gli ambiti a pericolosità media, elevata e molto elevata da frana e idraulica individuati nel presente studio;
- e) che, particolare considerazione venga posta nell'osservanza dell'art. 8 commi 8, 9, 10 e 12 delle Norme di Attuazione del PAI in relazione alla regolamentazione e istituzione delle fasce speciali di tutela, per quanto concerne le aree individuate a pericolosità idrogeologica;
- 3) di dare atto che il piano attuativo è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 152/2006, da parte della Provincia di Cagliari, Settore Programmazione e Lavori Pubblici, in qualità di autorità competente, a conclusione del quale è stato stabilito con determinazione dirigenziale n. 24 del 19/10/2016 di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica l'atto di attuazione denominato "Piano di Lottizzazione in località San Giuliano", le cui ricadute sull'ambiente sono state ritenute tali da non determinare la necessità di una Valutazione Ambientale Strategica;
- 4) di dare atto che l'area interessata dal piano attuativo oggetto della presente delibera ricade nella fascia dei 150 m dal Rio Saliu (canale di Terramaini), classificato bene paesaggistico dal PPR ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. h) delle N.T.A., e - inoltre - su una parte marginale al confine con la via Priore Fulco, insiste il vincolo del P.T.P. Molentargius - zona E3 e che, pertanto, in virtù di tali vincoli l'approvazione definitiva e successiva pubblicazione sul BURAS della proposta del piano attuativo in oggetto è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 9 della L.R. 28/98;
- 5) di dare atto che l'efficacia del piano in oggetto è subordinata al successivo rilascio dell'approvazione definitiva regionale ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 12 agosto 1998, n. 28;
- 6) di dare atto che, a seguito dell'entrata in vigore del piano attuativo in oggetto, i progetti degli interventi da realizzare nell'area interessata dal piano attuativo saranno soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 7) di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, e successive modifiche e integrazioni, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di governo e pianificazione del territorio.

Successivamente, su proposta del Presidente

il Consiglio comunale

dato atto che rientrano in aula il consigliere Bistrussu e il Sindaco Zedda;

preso atto che risulta assente il consigliere Floris;

visto il risultato unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 26, votanti 26, voti favorevoli 26, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

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

Il Segretario Generale  
Giovanni Mario Basolu

Il Presidente del Consiglio  
Guido Portoghese