



## CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 78/2017

**Oggetto:** Approvazione della variante al piano attuativo proposto dalla Ditta Concordia Costruzioni srl e più, in adeguamento alle prescrizioni dell'atto di concerto del 17/11/2010, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della L.R. 4/2009, relativo alle aree site in Cagliari, viale Monastir Km 4,5 Zona Fangario, classificata dal PUC vigente zona D, unità cartografica 7 del QN 4 Fangario.

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

Addì **trenta** del mese di **maggio** dell'anno **duemiladiciassette** alle ore **17:08** 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: 34 - assenti: 1

Assume la Presidenza il Vice Presidente Vicario del Consiglio *Aurelio Lai*  
con l'assistenza del Segretario Generale *Giovanni Mario Basolu*

Risultano presenti gli Assessori: Ghirra Francesca, Secchi Ferdinando, Medda Claudia, Fadda Danilo, Cilloccu Marzia, Frau Paolo.

## Il Consiglio comunale

premessi che

- le Ditte Soc. Concordia Costruzioni srl e più, proprietari lottizzanti, hanno presentato in data 13/07/2005 prot. n. 1536/urb il piano attuativo relativo all'area sita in Cagliari, viale Monastir Km 4,5 zona Fangario, classificata dal PUC vigente zona D "QN 4 Fangario – Unità cartografica n. 7", approvato dal Consiglio comunale con le deliberazioni n. 28 del 29/02/2006 e n. 91 del 13/09/2006;
- a seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale e della successiva entrata in vigore della L.R. 4/2009, il piano attuativo è stato inviato, ai sensi dell'art. 13, comma 2 della suddetta legge, alla Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Servizio Pianificazione Urbanistica e Paesaggistica, al fine di poter dare attuazione allo stesso, chiedendo di attivare l'iter per la verifica di coerenza delle volumetrie programmate con il Piano Paesaggistico Regionale;
- il suddetto iter si è concluso con la stipula di un Atto di Concerto sottoscritto in data 17/11/2010 tra il Comune di Cagliari e la Regione Autonoma della Sardegna;
- nell'art. 1 dell'Atto di Concerto si è dato atto che è verificata la coerenza del piano di lottizzazione a condizione che il Comune prima della stipula della convenzione provveda al recepimento delle seguenti prescrizioni:
  - a) al fine di garantire un corretto inserimento delle masse volumetriche nel contesto circostante e di garantire la permeabilità visiva verso le aree retrostanti, evitando la creazione di una barriera edificata lungo la SS 131:
    - l'altezza dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a 12,50 m;
    - i nuovi fabbricati prospicienti la SS 131 non dovranno svilupparsi su fronte unico e, comunque, la lunghezza di tale fronte unico non dovrà essere superiore a 50 m;
    - il perimetro dei lotti dovrà essere schermato con alberatura autoctona, mentre i limiti del comparto verso la SS 131 e la SS 130 dovranno prevedere alberi ad alto fusto;
  - b) al fine di garantire un miglioramento globale della qualità architettonica ed edilizia del contesto, la progettazione dei fabbricati dovrà tener conto della memoria storica dei luoghi di produzione dei laterizi, attraverso la loro dichiarata presenza nella composizione architettonica delle facciate;
  - c) al fine di garantire un corretto rapporto pieni/vuoti nell'area d'intervento e un'adeguata possibilità di assorbimento delle acque superficiali, considerata anche la particolare situazione orografica del sito che nel lato verso la SS 130 è caratterizzata da uno strapiombo verticale di circa 40 m:
    - dovrà essere garantita adeguata permeabilità superficiale con un indice minimo di permeabilità pari al 30% della superficie fondiaria e dovrà essere valutata la possibilità di realizzare apposite vasche di laminazione per l'accumulo delle acque piovane da riciclare e utilizzare successivamente per la gestione delle aree verdi;
    - relativamente al fronte verso la SS 130 le alberature da inserire per la schermatura a verde dovranno essere scelte con apparato radicale consolidante;
  - d) nell'art. 2 dell'Atto di Concerto rubricato "Adempimenti del Comune" è prescritto che "il Comune di Cagliari dovrà recepire prima della stipula della convenzione e secondo le ordinarie modalità di legge le prescrizioni richiamate nel precedente articolo 1";

atteso che i soggetti proponenti, in ottemperanza alle suddette prescrizioni hanno trasmesso il giorno 06/02/2017 (prot. n. 28132) la variante al piano attuativo, modificato e integrato in modo da tener conto delle suddette osservazioni, costituita dai seguenti elaborati, integrativi e sostitutivi dei corrispondenti in precedenza approvati, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere:

- A) All. A – relazione tecnica e norme di attuazione [nome file: "Allegato A\_Relazione Tecnica e Norme Tecniche di attuazione con cart.pdf"];
- B) Tav. 4 – Planivolumetrico [nome file: "Tav 4\_Planivolumetrico.pdf"];
- C) Tav. 6a – Schema reti tecnologiche: impianto idrico-fognario [nome file: "Tav 6a\_Schema reti tecnologiche impianto idrico fognario .pdf"];
- D) Tav. 6b – Schema reti tecnologiche: impianto illum. pubblica, elettrico e telefonico [nome file: "Tav 6b\_Schema reti tecnologiche impianto illuminazione pubblica, elettrico e telefonico.pdf"];
- E) Tav. 6c – Planimetria di viabilità – Legge 13/1989 [nome file: "Tav 6c\_Planimetria dei viabilità-Legge 13-89.pdf"];

dato atto, altresì, che la variante in argomento, in relazione al piano attuativo già approvato:

- non incide sul dimensionamento volumetrico;
- non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o a uso pubblico;

vista la determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia Iglesias prot. n. 2953/TP CA-CI del 30/11/2010, con la quale è stata espressa sul piano in oggetto l'autorizzazione ex art. 9 della L.R. 28/1998;

vista la determinazione prot. n. 1481 del 27/02/2017 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna di approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del piano attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle norme di attuazione del PAI vigente;

ritenuto, pertanto, di doversi esprimere con un'unica deliberazione - ai sensi dell'articolo 21, comma 2-bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni - sulla variante al piano attuativo in oggetto, proposta dalla Ditta Concordia Costruzioni srl e più, acquisita agli atti dell'Amministrazione con prot. n. 28132 del 06/02/2017;

vista la relazione tecnica, prodotta dal Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale in data 10/05/2017;

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 22.05.2017 è stato espresso parere favorevole dalla Commissione consiliare permanente Pianificazione strategica e Urbanistica;

udito il dibattito riportato nel resoconto integrale di seduta;

visto il risultato favorevole della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 34, votanti 23, voti favorevoli 23, voti contrari nessuno, astenuti 11 (Angius, Balletto, Calleda, Floris, Mannino, Martinez, Massidda, Mereu, Onnis, Schirru e Sorgia);

delibera

- 1) di approvare, per i motivi indicati in premessa e ai sensi dell'articolo 21, comma 2-bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni, la variante al piano attuativo presentata dalla ditta Concordia Costruzioni srl e più, in adeguamento alle prescrizioni dell'atto di concerto del 17/11/2010, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della L.R. 4/2009, relativo alle aree site in Cagliari, viale Monastir Km 4,5 Zona Fangario, classificata dal PUC vigente zona D, unità cartografica 7 del QN 4 Fangario, costituita dai seguenti elaborati, integrativi e sostitutivi dei corrispondenti in precedenza approvati, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere:
  - A) All. A – relazione tecnica e norme di attuazione [nome file: "Allegato A\_Relazione Tecnica e Norme Tecniche di attuazione con cart.pdf"];
  - B) Tav. 4 – Planivolumetrico [nome file: "Tav 4\_Planivolumetrico.pdf"];
  - C) Tav. 6a – Schema reti tecnologiche: impianto idrico-fognario [nome file: "Tav 6a\_Schema reti tecnologiche impianto idrico fognario .pdf"];
  - D) Tav. 6b – Schema reti tecnologiche: impianto illum. pubblica, elettrico e telefonico [nome file: "Tav 6b\_Schema reti tecnologiche impianto illuminazione pubblica, elettrico e telefonico.pdf"];
  - E) Tav. 6c – Planimetria di viabilità – Legge 13/1989 [nome file: "Tav 6c\_Planimetria di viabilità-Legge 13-89.pdf"];
- 2) di dare atto che gli immobili oggetto della presente delibera sono ricompresi 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;
- 3) di dare atto che l'area di intervento risulta vincolata paesaggisticamente ai sensi dell'articolo 17, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, lettera a) "fascia costiera";
- 4) di dare atto che, a seguito dell'entrata in vigore della variante in oggetto, i progetti degli interventi da realizzare nell'area medesima saranno soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 142;
- 5) 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.

Successivamente, su proposta del Presidente

il Consiglio comunale

visto il risultato favorevole della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 34, votanti 23, voti favorevoli 23, voti contrari nessuno, astenuti 11 (Angius, Balletto, Calleda, Floris, Mannino, Martinez, Massidda, Mereu, Onnis, Schirru e Sorgia);

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 Vice Presidente Vicario del Consiglio  
Aurelio Lai