



COMUNE DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione **ordinaria** Convocazione **2^a** Seduta **pubblica**

Oggi **nove** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaotto** in Cagliari nella sala delle adunanze del Consiglio, convocato a termini dell'art.9 del Regolamento del C.C., si é riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

N. 71 All.: 12

OGGETTO:

Piano Attuativo Sottozona BS3* -
Area in Cagliari Via Praga -
Ditte: Luisella Biggio,
Massimiliano Cao e più -
Adozione.

COMUNE DI CAGLIARI

Sindaco:	PRES.	ASS.	... Consiglieri:	PRES.	ASS.
Floris Emilio	X		Macciotta Giuseppe		X
Consiglieri:			Masia Francesco	X	
Adamo Giorgio	X		Mereu Alessio	X	
Angius Giorgio	X		Mereu Salvatore		X
Ballerio Francesco		X	Perra Raimondo	X	
Ben Amara Radhouan	X		Petrini Maria Rita		X
Bistrussu Raffaele	X		Piras Marco Fausto		X
Businco Ettore	X		Pireddu Efsio	X	
Casu Paolo	X		Porcelli Maurizio		X
Corsini Sandro	X		Sabiu Giandomenico		X
Cozzolino Lorenzo	X		Scano Andrea	X	
Cugusi Claudio		X	Schirru Stefano		X
Cugusi Giorgio	X		Selis Gian Mario		X
Depau Goffredo	X		Serra Alessandro	X	
Depau Marisa	X		Storelli Ugo	X	
Espa Marco		X	Tavolacci Massimiliano	X	
Fiori Francesco	X		Tocco Edoardo	X	
Floris Antonello	X		Tumatis Claudio	X	
Floris Giovanni Gialetto		X	Vargiu Sandro	X	
Lai Aurelio	X		Zedda Massimo	X	
Loche Fernanda	X		Zuncheddu Claudia		X
Presenti: 28			Assenti 13		

Presiede il Presidente del Consiglio Sandro Corsini

con l'assistenza del Segretario Generale Giovanni Battista Vargiu

OGGETTO: Piano Attuativo Sottozona BS3* - Area in Cagliari Via Praga – Ditte: Luisella Biggio, Massimiliano Cao e più – Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che i Signori Luisella Biggio, Massimiliano Cao, Cristina Cao, Alessandro Cao, Giorgio Cao, Maria Diliberto, Giovanni Maria Persico, Persico Marcello, Persico Paolo, Persico Renzo, Persico Antonino e Persico Adriano, in qualità di proprietari, con nota del 19.06.2006 prot. gen. 56 722 prot 1612/urb del 21.06.2006 e successivi aggiornamenti ultimo del 26.01.2007 prot.gen 10585 prot.int. 303/urb del 30.01.2007, hanno proposto istanza tesa ad ottenere l'adozione di un Piano Attuativo relativo all'area sita in Cagliari nella via Praga confinante con la chiesa del SS. Crocifisso ed il tracciato della metropolitana delle F.d.S., distinta nel NTC al foglio 13 mappali nn. 329, 330, 331 e 332, della superficie totale dichiarata di mq 3.756, classificata dal PUC vigente come sottozona urbanistica BS3*;
- che il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.15 del Regolamento Edilizio, relativamente all'area in oggetto, con la deliberazione del 28.02.2006, n.27 ha rilasciato il nulla-osta sulla fattibilità dell'intervento in relazione a programmi di realizzazione di opere pubbliche comportanti l'espropriazione delle medesime aree; con lo stesso atto si è espresso positivamente, quale parere preventivo, relativamente alla soluzione proposta per l'assetto dell'area ed, ai sensi dell'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.U.C., ha preso atto della non sostenibilità economica dell'intervento di realizzazione dei parcheggi interrati;
- che nell'istanza di adozione del piano suddetta, confermando quanto già indicato nella richiesta di parere preventivo con specifica relazione dimostrante che la realizzazione dei parcheggi pubblici interrati non è economicamente sostenibile, è stato proposto, ai sensi dell'art. 19 ultimo comma delle norme di attuazione del P.U.C., il pagamento del corrispettivo monetario in luogo della costruzione dei parcheggi medesimi da cedere all'amministrazione, come regolamentato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 17.02.2004;
- che le ditte istanti nella proposta di adozione hanno chiesto il pagamento del corrispettivo monetario anche per la quantità di parcheggi corrispondente alla quota di volumetria oltre i 3 mc/mq del lotto edificabile;

Atteso:

- che l'area oggetto dell'istanza risulta di proprietà delle seguenti ditte:
 - foglio 13 mappale 329 di proprietà dei Signori Giovanni Maria Persico, Persico Marcello, Persico Paolo, Persico Renzo, Persico Antonino e Persico Adriano come dagli stessi dichiarato con le rispettive autocertificazioni del 04.01.06 prot. 7/urb,;
 - foglio 13 mappale 330 di proprietà della Signora Luisella Biggio, come dalla stessa dichiarato con autocertificazione del 04.01.06 prot. 7/urb;
 - foglio 13 mappale 331 di proprietà dei Signori Massimiliano Cao, Cristina Cao, Alessandro Cao, Giorgio Cao e Maria Diliberto, come dagli stessi dichiarato con le rispettive autocertificazioni del 04.01.06 prot. 7/urb;
 - foglio 13 mappale 332 di proprietà dei Signori Luisella Biggio, Massimiliano Cao, Cristina Cao, Alessandro Cao, Giorgio Cao e Maria Diliberto, come dagli stessi dichiarato con le rispettive autocertificazioni del 04.01.06 prot. 7/urb;

Rilevato:

- che l'istanza suddetta risulta corredata dai sotto indicati elaborati:

1)	All. A – Relazione Illustrativa	Prot. 303/Urb del 30/01/2007
2)	All. B – Relazione Geologica e Geotecnica	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
3)	All. C – Schema di Convenzione	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
4)	All. 1 – Stralcio PUC	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
5)	All. 2 – Stralcio catastale e certificato catastale	Prot. 2020/Urb del 08/08/2006

6)	All. 3 – Planimetria rilievo terreno – Sezioni e profili – calcolo superficie reale lotto	Prot. 2020/Urb del 08/08/2006
7)	All. 4A – Documentazione fotografica	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
8)	All. 4B – Documentazione fotografica	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
9)	All. 5 – Planimetria di progetto – sezioni e profili	Prot. 303/Urb del 30/01/2007
10)	All. 6 – Planovolumetrico – Tipologia edilizia	Prot. 303/Urb del 30/01/2007
11)	All. 7 – Simulazioni prospettiche	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
12)	All. 8 - Progetto di massima opere di urbanizzazione – Planimetria	Prot. 2020/Urb del 08/08/2006

- che i dati urbanistici dell'area interessata dal Piano Attuativo, sulla base delle superfici dichiarate, sono i seguenti:

ZONA	BS3*
Superficie dichiarata	3.756 mq
I.T.	3,00 mc/mq
I.F.	5,00 mc/mq
Volume edificabile (destinazione totalmente residenziale)	11.268 mc
Volume eccedente i 3 mc/mq	4.507,2 mc
Abitanti equivalenti	45,07
Superficie minima in cessione da destinare a parcheggi relativa alla quota di volumetria oltre i 3 mc/mq	(18 x 45,07)
Corrisposta in numerario	811,3 mq
Zona S3 in cessione (pari al 40% dell'area)	1.502,4 mq
Corrisposta in numerario	
Standards - Parcheggi interrati (pari al 60% dell'area)	2.253,6 mq
Altezza massima	22 ml
Distacchi dai confini	7,33 ml

Atteso:

- che la proposta di adozione del Piano Attuativo in data 27.02.2007 è stata esaminata dalla Commissione Edilizia, la quale ha espresso il seguente parere: "La Commissione Edilizia rileva che a distanza inferiore a 100 metri dall'area è localizzato un edificio adibito al culto che rientra tra i beni definiti dagli artt. 48 e 49 del P.P.R.. Per quanto concerne il progetto la C.E. esprime parere favorevole, poiché l'intervento risulta conforme al P.U.C. vigente e recepisce le osservazioni già formulate dalla stessa Commissione.";
- che il rilievo della C.E. suddetto inerente alla presenza dell'edificio adibito al culto viene superato dalle disposizioni della L.R. n.13/2008, come meglio indicato al punto successivo del presente atto;

Considerato:

- che l'area di intervento si trova ad una distanza inferiore a 100 metri dalla chiesa del SS. Crocefisso, la quale in base alle tipizzazioni dell'allegato 3, del P.P.R., lett. c) punto 1.5 (architetture religiose medievali, moderne e contemporanee, "chiese parrocchiali e non"), sarebbe potuta essere classificata come bene paesaggistico ai sensi dell'art. 48 delle N.T.A. del P.P.R, fino all'emanazione della Legge Regionale del 04 agosto 2008 n. 13, che stabilisce all'art. 1, primo comma, che "i beni paesaggistici, compresi quelli identitari, protetti e disciplinati dal Piano Paesaggistico Regionale sono esclusivamente:
 - a) i beni di cui all'art. 136 del medesimo decreto legislativo n. 42 del 2004 e successive modifiche, individuati ai sensi degli articoli dal 138 al 141;
 - b) le aree di cui all'art. 142 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e successive modifiche;

- c) gli immobili, le aree e i beni specificamente individuati nei piani paesaggistici e delimitati nelle cartografie ad essi allegata in scala idonea alla loro puntuale identificazione”

ed al terzo comma conclude che “ogni diversa disposizione eventualmente contenuta nei piani paesaggistici vigenti è abrogata”.

- Che pertanto, in seguito a tale provvedimento di legge risulta chiarito che la chiesa del SS. Crocefisso sopra indicata, non individuata e delimitata nelle cartografie allegata al P.P.R., non è bene identitario o paesaggistico protetto e disciplinato dal P.P.R.;

Vista la Relazione Tecnica degli Uffici del Servizio Pianificazione del Territorio del 07.10.2008;

VISTA la deliberazione G.C. n. 283 del 23.10.2008, avente ad oggetto: “Piano Attuativo Sottozona BS3* - Area in Cagliari Via Praga – Ditte: Luisella Biggio, Massimiliano Cao e più – Adozione. Proposta al Consiglio Comunale”;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell’articolo 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, che qui si intende integralmente riportato e trascritto:

“si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica firmato Ing. Michele Casula”;

VISTO il parere favorevole espresso in data 28.11.2008, dalla Commissione Consiliare Ambiente e Urbanistica;

Udito il dibattito riportato nel verbale generale della seduta;

VISTO il risultato favorevole della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 28, votanti 27, voti favorevoli 19, voti contrari 8 (Ben Amara, Cozzolino, Cugusi G., Depau G., Depau M., Perra, Scano, Zedda), astenuti 1 (Casu);

D E L I B E R A

- di adottare il Piano Attuativo proposto dai Signori Luisella Biggio, Massimiliano Cao, Cristina Cao, Alessandro Cao, Giorgio Cao, Maria Diliberto, Giovanni Maria Persico, Persico Marcello, Persico Paolo, Persico Renzo, Persico Antonino e Persico Adriano, in qualità di proprietari, relativo all’area sita in Cagliari nella via Praga confinante con la chiesa del SS. Crocefisso ed il tracciato della metropolitana delle F.d.S., distinta nel NTC al foglio 13 mappali nn. 329, 330, 331 e 332, della superficie totale dichiarata di mq 3.756 classificata secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente sottozona BS3*, così come previsto nel progetto composto da n. 12 elaborati di seguito elencati:

1)	All. A – Relazione Illustrativa	Prot. 303/Urb del 30/01/2007
2)	All. B – Relazione Geologica e Geotecnica	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
3)	All. C – Schema di Convenzione	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
4)	All. 1 – Stralcio PUC	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
5)	All. 2 – Stralcio catastale e certificato catastale	Prot. 2020/Urb del 08/08/2006
6)	All. 3 – Planimetria rilievo terreno – Sezioni e profili – calcolo superficie reale lotto	Prot. 2020/Urb del 08/08/2006
7)	All. 4A – Documentazione fotografica	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
8)	All. 4B – Documentazione fotografica	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
9)	All. 5 – Planimetria di progetto – sezioni e profili	Prot. 303/Urb del 30/01/2007
10)	All. 6 – Planovolumetrico – Tipologia edilizia	Prot. 303/Urb del 30/01/2007
11)	All. 7 – Simulazioni prospettiche	Prot. 1612/Urb del 21/06/2006
12)	All. 8 - Progetto di massima opere di urbanizzazione - Planimetria	Prot. 2020/Urb del 08/08/2006

- di dare atto che gli immobili oggetto della presente delibera sono ricompresi nell’ambito di paesaggio n. 1 come individuato nel “Piano Paesaggistico Regionale I° ambito omogeneo (area costiera)”, approvato dalla Giunta Regionale con la deliberazione n° 36/7 del 05.09.2006 ed emanato con Decreto del Presidente della Regione del 07.09.2006, n. 82 pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Sarda (BURAS) del 08.09.2006 secondo le procedure di cui all’art. 2 della Legge Regionale del 25.11.2004, n° 8, così come modificato ed integrato dalla L.R. 04.08.2008, n. 13;

- di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Giovanni Battista Vargiu)

IL PRESIDENTE
(Sandro Corsini)