



COMUNE DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

Oggi **ventisei** del mese di **novembre** 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. 62 All.: 10

OGGETTO:

Piano attuativo sottozona BS3* - Area in Cagliari Pirri Via delle Coccinelle – Ditte: Signoriello Adelina, Signoriello Giuseppe e Societa' "Tepor SpA". 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: 33			Assenti 8		

Presiede il Presidente del Consiglio Sandro Corsini

con l'assistenza del Segretario Generale Giovanni Battista Vargiu

OGGETTO: Piano attuativo sottozona BS3* - Area in Cagliari Pirri Via delle Coccinelle –
Ditte: Signoriello Adelina, Signoriello Giuseppe e Societa' "Tepor SpA".
Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che Signori Signoriello Adelina, Signoriello Giuseppe e la Soc. Tepor s.p.a., con nota del 02.02.2008 protocollo generale 15613, protocollo interno 218/Urb, hanno proposto istanza tesa ad ottenere l'adozione di un Piano Attuativo relativo all'area sita in Cagliari Pirri, via delle Coccinelle, distinta nel N.C.T. al foglio 6 mapp. 683, mapp. 3896, e mappali 827 sub d e 683 sub b parte, per una superficie totale di mq. 4.877.90, classificata secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente sottozona BS3*;
- che il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.15 del Regolamento Edilizio, relativamente all'area in oggetto, con le deliberazioni:
 - del 29.11.2005, n. 104 ha rilasciato il nulla-osta sulla fattibilità dell'intervento in relazione a programmi di realizzazione di opere pubbliche comportanti l'espropriazione delle medesime aree;
 - del 09.10.2007, n. 53 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:
 - Signoriello Adelina, comproprietaria del mapp.683, come da autocertificazione del 30.08.2006 pervenuta in data 05.09.2006 prot. 2165/urb, a firma del rappresentante sig. Antonio Sedda, come da mandato speciale del 13.01.2006 rep.115418 racc.23378 Notaio Dott. De Magistris;
 - Signoriello Giuseppe, comproprietario del mapp.683, come da autocertificazione del 30.08.2006 pervenuta in data 05.09.2006 prot. 2165/urb, a firma del rappresentante sig. Antonio Sedda, come da mandato speciale del 13.01.2006 rep.115418 racc.23378 Notaio Dott. De Magistris;
 - Società Tepor spa, proprietaria del mapp.3896, come da autocertificazione del 31.08.2006 prot.2138/urb., a firma dell' Amministratore delegato sig. Antonio Sedda;
 - Comune di Cagliari, mappali 827 sub d e 683 sub b parte;
- che l'area ricompresa nella sottozona BS3 rilevata dai proponenti e corrispondente a quella riportata nell'Allegato di Contabilità Urbanistica è pari a 4.877,90 mq.
- Escludendo la superficie di proprietà dell'Amministrazione, i richiedenti riferiscono la proposta progettuale ad una superficie pari a mq. 4.751,57 con una volumetria di pertinenza pari a mc.

14.254,57, tale scorporo di superficie e relativa volumetria viene richiesta dai proponenti in quanto dette superfici sono già state occupate dall'Amministrazione con viabilità pubblica e relativo marciapiede;

Rilevato:

- che l'istanza suddetta risulta corredata dai sottoindicati elaborati:

1)	Relazione al progetto	prot. 218/URB del 01.02.2008
2)	Tav. N.1: Stralcio P.U.C. – Aerofotogrammetria – Planimetria Catastale – Planimetria Generale	prot. 218/URB del 01.02.2008
3)	Tav. N.2 : Sovrapposizione PUC a rilievo fotografico	prot. 218/URB del 01.02.2008
4)	Tav. N. 3: Tipologia Edilizia Fabbricato A – Tipologia Edilizia Fabbricato B – Skyline	prot. 218/URB del 01.02.2008
5)	Tav. N. 4: Tipologia Edilizia Fabbricato A – Tipologia Edilizia Fabbricato B	prot. 218/URB del 01.02.2008
6)	Tav. N. 5: Fabbricato A: prospetti e sezioni – Fabbricato B: prospetti e sezioni	prot. 218/URB del 01.02.2008
7)	Tav. N. 6: Conteggi superfici e volumi – Lotto edificatorio e cessione	prot. 218/URB del 01.02.2008
8)	Tav. N. 7: Conteggi superfici e volumi Fabbricato A – Fabbricato B	prot. 218/URB del 01.02.2008
9)	Tav. N 8 : Simulazione Inserimento	prot. 218/URB del 01.02.2008
10)	Schema di convenzione	prot. n 110920 del 09.10.2008

- che i dati urbanistici dell'area interessata dal Piano Attuativo sono i seguenti:

Superficie BS3*	4.877,90 mq
Superficie Comune di Cagliari (marciapiede e strada esistenti)	126,33 mq
Superficie interessata dal Piano attuativo	4.751,57 mq
I.T.	3,00 mc/mq
I.F. (riferito alla zona B pari al 60% dell'area)	5,00 mc/mq
Volume edificabile	14.254,71 mc
Cessione S3 (40% di 4.751,57)	1.900,63 mq
Superficie edificabile (60% di 4.751,57)	2.850,94 mq
Volume eccedente i 3 mc/mq (riferito alla zona B pari al 60% dell'area)	5.701,89 mc
Abitanti equivalenti	57
Superficie minima in cessione da destinare a parcheggi relativa alla quota di volumetria oltre i 3 mc/mq (da monetizzare)	18 x 57 = 1.026,00 mq
Superficie parcheggi interrati (da monetizzare)	2.850,94 mq

Atteso:

- che la proposta di adozione del Piano Attuativo in data 06.10.2008 è stata esaminata dalla Commissione Edilizia, la quale ha espresso parere: "Favorevole";

Rilevato:

- che la proposta presentata per l'adozione del Piano è riferita alla soluzione n. 1, sulla quale si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia in data 05.06.2006 in fase di esame del parere preventivo; contrariamente a quanto espresso dalla C.E. il Consiglio Comunale con la delibera del 09.10.2007, n. 53 con la quale si rilascia il parere preventivo, si esprime favorevolmente in ordine alla proposta n. 2, in conformità a quanto indicato dalla Commissione Urbanistica in data 28.09.2007, già contenuto nella deliberazione C.C. n.53/2007 dianzi citata;
- la ditta, nel presentare istanza di adozione del Piano Attuativo si discosta dalla proposta approvata col Parere preventivo suddetto, rifacendosi alle indicazioni della Commissione Edilizia per la proposta n° 1. Secondo l'art. 15 del R.E. infatti, il parere preventivo è vincolante per

l'Amministrazione ma non per la ditta proponente, la quale ha facoltà di presentare una proposta diversa da quella approvata, che l'Amministrazione ha facoltà di valutare.

Considerato:

- che l'area di intervento si trova ad una distanza inferiore a 100 metri da un ambito soggetto a vincolo archeologico, individuato nella Tav C1 del PUC, il quale, in base alle tipizzazioni di cui all'allegato 3 del P.P.R., lett. b) "zone di interesse archeologico", avrebbe potuto essere classificato come bene paesaggistico ai sensi dell'art. 48 c. 1 lett. a.4 e art. 49 c. 1 lett. a) 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 c. 1, 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 artt. da 138 a 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 l'ambito archeologico sopra indicato, non individuato e delimitato 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 09.10.2008;

VISTA la deliberazione G.C. n. 275 del 16.10.2008, avente ad oggetto: "Piano attuativo sottozona BS3* - Area in Cagliari Pirri Via delle Coccinelle – Ditte: Signoriello Adelina, Signoriello Giuseppe e Societa' "Tepor SpA".Adozione - Proposta al Consiglio Comunale";

VISTO il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 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 31.10.2008, dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica;

UDITO il dibattito della seduta;

VISTO il risultato favorevole della votazione, avvenuta con sistema elettronico: presenti 33, votanti 33, voti favorevoli 22, voti contrari 11 (Ballero, Ben Amara, Cugusi C., Cugusi G, Depau G, Depau M., Espa, Floris G.G., Perra, Zelis. Zedda), astenuti nessuno;

D E L I B E R A

- di adottare il Piano Attuativo proposto dai Signori Signoriello Adelina, Signoriello Giuseppe e la Soc. Tepor s.p.a., relativo all'area sita in Cagliari Pirri, via delle Coccinelle, distinta nel N.C.T. al foglio 6 mapp. 683, mapp. 3896, e mappali 827 sub d e 683 sub b parte, per una superficie totale di progetto di mq. 4.751,57, classificata secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente sottozona BS3*, così come previsto nel progetto composto da n. 10 elaborati di seguito elencati:

1)	Relazione al progetto	prot. 218/URB del 01.02.2008
2)	Tav. N.1: Stralcio P.U.C. – Aerofotogrammetria – Planimetria Catastale – Planimetria Generale	prot. 218/URB del 01.02.2008
3)	Tav. N.2 : Sovrapposizione PUC a rilievo fotografico	prot. 218/URB del 01.02.2008
4)	Tav. N. 3: Tipologia Edilizia Fabbricato A – Tipologia Edilizia Fabbricato B – Skyline	prot. 218/URB del 01.02.2008
5)	Tav. N. 4: Tipologia Edilizia Fabbricato A – Tipologia Edilizia Fabbricato B	prot. 218/URB del 01.02.2008
6)	Tav. N. 5: Fabbricato A: prospetti e sezioni – Fabbricato B: prospetti e sezioni	prot. 218/URB del 01.02.2008
7)	Tav. N. 6: Conteggi superfici e volumi – Lotto edificatorio e	prot. 218/URB del 01.02.2008

	cessione	
8)	Tav. N. 7: Conteggi superfici e volumi Fabbricato A – Fabbricato B	prot. 218/URB del 01.02.2008
9)	Tav. N 8 : Simulazione Inserimento	prot. 218/URB del 01.02.2008
10)	Schema di convenzione	prot. n 110920 del 09.10.2008

- 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)