



COMUNE DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

Oggi **ventisette** 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. 65 All.: 1

OGGETTO:

Piano attuativo sottozona BS3* –
Ditta Societa' Sole Immobiliare -
Area in Cagliari Via Asti –
Approvazione definitiva.

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* – Ditta Società Sole Immobiliare - Area in Cagliari Via Asti – Approvazione definitiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Consiglio Comunale con deliberazione del 13.09.2006, n.92, regolarmente esecutiva, ha adottato il Piano attuativo proposto, in qualità di proprietaria, con istanza della Ditta Società Sole Immobiliare, relativo ad un'area sita in Cagliari via Asti distinta nel N.C.T. al foglio 21 mapp. n.460 della superficie totale di mq. 4665,00, classificata secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente come sottozona BS3*;

Atteso:

- che si è proceduto a dar corso all'iter di pubblicazione dello stesso a termini di legge.
A tal fine ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n° 45, mediante pubblicazione di un avviso sul quotidiano "L'Unione Sarda" in data 07.11.2006, con l'affissione di manifesti in luoghi pubblici della città e della frazione di Pirri e, infine, con il deposito nella Segreteria Generale del Comune, presso l'Ufficio Messi, sono stati invitati gli interessati a presentare eventuali osservazioni entro il termine di 30 giorni successivi alla data del 30.12.2006;
- che, a seguito della pubblicazione del Piano è stata presentata, oltre il termine ordinario previsto dall'art.20 della L.R. 45/89, una osservazione pervenuta in data 08.01.2006, P.G. n. 2387 del 09.01.2007, a firma di un gruppo di cittadini residenti a Cagliari denominatisi Comitato di quartiere "Zona Via Aosta", i quali rilevano quanto segue:

OSSERVAZIONE:

- I firmatari chiedono che l'area oggetto di piano attuativo venga destinata integralmente a spazi pubblici modificando la destinazione di zona da BS3* a "S – servizi di quartiere". Le motivazioni addotte riguardano la carenza di standard nel quartiere, soprattutto quella relativa ai parcheggi, e la previsione di nuovi abitanti in un'area già densamente abitata e servita da un'unica strada di accesso (via Aosta).

Atteso:

- Che in merito all'osservazione sopra riportata, si sono espressi gli Uffici del Servizio Pianificazione del Territorio con la relazione del 18.12.2007, che si allega alla presente deliberazione, i quali hanno controdedotto:
 - Le zone BS3* sono regolamentate dall'art.19 delle Norme di Attuazione del PUC e sono aree destinate al reperimento degli standard urbanistici sulle quali è però consentito, a determinate condizioni, l'edificazione privata. In tale articolo si specifica peraltro che viene comunque fatta salva la totalità della superficie destinata a standard anche nel caso di utilizzo misto pubblico-privato. Infatti, in questo caso, le superfici destinate a standard saranno reperite in parte a livello del suolo (40% di verde attrezzato) ed in parte nel sottosuolo (60% per parcheggi interrati).
 - Lo stesso articolo consente (qualora venisse dimostrata la non sostenibilità economica dell'intervento, o altre problematiche incidenti sulla fattibilità dello stesso) la non realizzazione dei parcheggi ma in questo caso una uguale superficie dovrà essere realizzata dal Comune in aree di proprietà comunale, individuate nell'allegato di Contabilità Urbanistica, ricadenti nello stesso bacino o in quello adiacente. Dunque non vi è alcuna sottrazione di standard.
 - Si rileva che il piano in oggetto è stato già esaminato dal Consiglio Comunale per l'espressione degli indirizzi di parere preventivo ex art.15 del R.E. ed in quella occasione, accogliendo la proposta, si è anche concesso il pagamento del numerario per la mancata realizzazione dei parcheggi interrati.

- Riguardo la presunta carenza di parcheggi prodotta dai nuovi residenti, si rileva che l'osservazione non è pertinente in quanto attiene a determinazioni prese dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del Piano Urbanistico Comunale ed in quella fase, eventualmente, tali contestazioni dovevano essere sollevate. Per quanto sopra l'osservazione non appare accoglibile.

Considerato:

- che l'area di intervento si trova ad una distanza inferiore di 100 metri da una villa, sita in via Brescia, individuata dall'allegato C del PUC come villa storica, la quale in base alle tipizzazioni dell'allegato 3, del PPR, lett.a) punto 1.4 (architetture specialistiche civili storiche) "ville", avrebbe potuto essere classificata come bene identitario ai sensi dell'art.48 delle Nda del P.P.R, fino all'emanazione della Legge Regionale del 4 agosto 2008, n.13 di cui sotto;
- che con l'emanazione della citata L.R. n.13/08, all'art. 1 primo comma, è stato stabilito che "i beni paesaggistici, compresi quelli identitari, protetti e disciplinati dal Piano Paesaggistico Regionale, sono esclusivamente:
 - a) i beni di cui all'articolo 136 del medesimo decreto legislativo n.42 del 2004, e successive modifiche, individuati ai sensi degli articoli 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 allegate 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 villa storica sopra indicata, non individuata e delimitata nelle cartografie allegate al PPR non è bene identitario o paesaggistico protetto e disciplinato dal PPR;

VISTA la deliberazione G.C. n. 276 del 16.10.2008, avente ad oggetto: "Piano attuativo sottozona BS3* – Ditta Societa' Sole Immobiliare - Area in Cagliari Via Asti – Approvazione definitiva. 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 07/11/2008, dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica, con dichiarazione di voto del Cons. Scano;

Udito il dibattito della seduta;

VISTO il risultato della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 33, votanti 33, voti favorevoli 19, voti contrari 14, (Ballero, Ben Amara, Cozzolino, Cugusi G., Depau G., Espa, Floris G.G., Macciotta, Perra, Piras M.F., Scano, Selis, Zedda, Zuncheddu), astenuti nessuno;

DELIBERA

- di non accogliere l'osservazione pervenuta in data 08 gennaio 2006, P.G. n. 2387 del 09.01.2007, a firma di un gruppo di cittadini residenti a Cagliari denominatisi Comitato di quartiere "Zona Via Aosta", per le seguenti motivazioni:
- Che in merito all'osservazione sopra riportata, si sono espressi gli Uffici del Servizio Pianificazione del Territorio con la relazione del 18.12.2007, che si allega alla presente deliberazione, i quali hanno controdedotto:
 - Le zone BS3* sono regolamentate dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del PUC e sono aree destinate al reperimento degli standard urbanistici sulle quali è però consentito, a determinate condizioni, l'edificazione privata. In tale articolo si specifica peraltro che viene comunque fatta salva la totalità della superficie destinata a standard anche nel caso di utilizzo misto pubblico-privato. Infatti, in questo caso, le superfici destinate a standard saranno reperite in parte a livello del suolo (40% di verde attrezzato) ed in parte nel sottosuolo (60% per parcheggi interrati).

- Lo stesso articolo consente (qualora venisse dimostrata la non sostenibilità economica dell'intervento, o altre problematiche incidenti sulla fattibilità dello stesso) la non realizzazione dei parcheggi ma in questo caso una uguale superficie dovrà essere realizzata dal Comune in aree di proprietà comunale, individuate nell'allegato di Contabilità Urbanistica, ricadenti nello stesso bacino o in quello adiacente. Dunque non vi è alcuna sottrazione di standard.
 - Si rileva che il piano in oggetto è stato già esaminato dal Consiglio Comunale per l'espressione degli indirizzi di parere preventivo ex art.15 del R.E. ed in quella occasione, accogliendo la proposta, si è anche concesso il pagamento del numerario per la mancata realizzazione dei parcheggi interrati.
 - Riguardo la presunta carenza di parcheggi prodotta dai nuovi residenti, si rileva che l'osservazione non è pertinente in quanto attiene a determinazioni prese dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del Piano Urbanistico Comunale ed in quella fase, eventualmente, tali contestazioni dovevano essere sollevate.
- di approvare in via definitiva il Piano Attuativo proposto con istanza della Ditta Società Sole Immobiliare, relativo ad un'area sita in Cagliari via Asti distinta nel N.C.T. al foglio 21 mapp. n. 460 della superficie totale di mq. 4665,00, adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 13.09.2006, n° 92.
- 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)