



## COMUNE DI ASSEMINI

ORIGINALE

### **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 11**

**OGGETTO:** ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE FINALIZZATA ALLA ELIMINAZIONE DELLA ZONA PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA VIA CAGLIARI MODIFICATA IN ZONA B SOTTOZONA B4

L'anno **2018** addì **9** del mese di **Febbraio** nel Comune di Assemini, presso l'aula Consiliare, convocato con appositi Avvisi per le ore **16.00**, si è riunito in seduta Straordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
FEDERICA ARDAU	NO	NICOLE MARRAS	SI
ANNA MARIA CADEDDU	SI	FRANCESCA MATTANA	SI
SIMONE CARTA	SI	GIORGIO IADEVAIA	SI
LUCIANO CASULA	NO	ROBERTO MELIS	SI
STEFANO CONCAS	SI	ALESSANDRO MONTAGNA	SI
NICOLA CONGIU	SI	GIANLUCA MURTAS	SI
FRANCESCO CONSALVO	SI	EFISIO MAMELI	NO
VINCENZA DEIDDA	SI	RITA PIANO	NO
FRANCESCO DESOGUS	NO	IRENE PIRAS	NO
STEFANIA FRAU	NO	MARIO PUDDU	NO
ROSSELLA MANCA	NO	ENRICO SALIS	NO
SABRINA LICHERI	SI	ANTONIO SCANO	NO
MARIA CARLA MARRAS	NO		

**Totale Presenti 13**

**Totale Assenti 12**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DR.SSA ANNA MARIA CONGIU.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, SABRINA LICHERI



## COMUNE DI ASSEMINI

Alle ore 17.36 entra in Aula Consiliare il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO LICHERI SABRINA E** invita il Segretario Comunale a procedere all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero legale con il seguente esito: **Consiglieri presenti n. 13 - assenti n. 12 (Ardau, Casula –incompatibile- , Desogus, Marras M.C., Manca –incompatibile-, Scano, Puddu, Salis, Piano, Piras, Frau, Mameli).**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** nomina scrutatori i Consiglieri Congiu e Murtas per la maggioranza e Consalvo per la minoranza.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** introduce il secondo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto <<**Adozione variante n.3 al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'eliminazione della zona <<Piano Particolareggiato della via Cagliari>> modificata in zona <<B>> - sottozona <<B4>>>>**>> e concede la parola all'Assessore per la relazione di competenza.

Illustra la proposta l'Assessore alle Politiche per il Territorio e la Sostenibilità Ambientale Mandas (come integralmente riportato nel verbale generale di seduta).

Interviene il Consigliere Consalvo (come integralmente riportato nel verbale generale di seduta).

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** invita il Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condono, Patrimonio Geometra Barletta ad esporre in merito a chiarimenti (come integralmente riportato nel verbale generale di seduta).

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** apre la fase delle dichiarazioni di voto alla quale intervengono:

- il Consigliere Melis il quale esprime dichiarazione di voto favorevole;
- il Consigliere Consalvo il quale esprime dichiarazione di voto favorevole;

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** dà lettura del dispositivo della proposta di Deliberazione n. 14 del 31.01.2018 recante ad oggetto <<**Adozione variante n.3 al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'eliminazione della zona <<Piano Particolareggiato della via Cagliari>> modificata in zona <<B>> - sottozona <<B4>>>>**>> e invita il Consiglio ad esprimere il proprio voto sulla proposta testé discussa.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n. 13**
  - **Consiglieri assenti n. 12 (Ardau, Casula, Desogus, Marras M.C., Manca, Scano, Puddu, Salis, Piano, Piras, Frau, Mameli)**
-

- **Voti favorevoli n. 13 (unanimità)**
- **Voti contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

Visto l'esito della votazione sopra riportato,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la proposta di Deliberazione n. 14 del 31.01.2018 recante ad oggetto <<**Adozione variante n.3 al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'eliminazione della zona <<Piano Particolareggiato della via Cagliari>> modificata in zona <<B>> - sottozona <<B4>>>>**>> corredata del prescritto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

### **DELIBERA**

**Di approvare all'unanimità** e fare propria la proposta di Deliberazione n. 14 del 31.01.2018 recante ad oggetto <<**Adozione variante n.3 al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'eliminazione della zona <<Piano Particolareggiato della via Cagliari>> modificata in zona <<B>> - sottozona <<B4>>>>**>> che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

---



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.TO DIGITALMENTE  
SABRINA LICHERI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DIGITALMENTE  
DR.SSA ANNA MARIA CONGIU

La presente deliberazione viene pubblicata in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DIGITALMENTE  
DR.SSA ANNA MARIA CONGIU

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO DELEGATO

\_\_\_\_\_

*Documento Firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

*L'accesso agli Atti viene garantito attraverso l'ufficio di Segreteria Generale ed i singoli responsabili di procedimento ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Assemini.*



## COMUNE DI ASSEMINI

Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condo, Patrimonio

# Proposta di Delibera di Consiglio Comunale

Proposta n°14	Del 31/01/2018		
<b>Oggetto</b> : ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE FINALIZZATA ALLA ELIMINAZIONE DELLA ZONA PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA VIA CAGLIARI MODIFICATA IN ZONA B SOTTOZONA B4			

## Il Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condo, Patrimonio

### Premesso e considerato quanto segue:

- Con Deliberazione n. 64 del 19/12/2014 Il Consiglio Comunale adottava definitivamente il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., divenuto vigente con il recepimento delle prescrizioni di cui alla Determinazione R.A.S. n. 994/D.G. del 13/04/2015 (C.T.R.U), formalizzate nella Deliberazione Consiliare n. 22 del 06/08/2015 e risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato con la Determinazione n. 2079/D.G. del 12/08/2015 che ne stabiliva la pubblicazione sul B.U.R.A.S. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, 8° comma, della L.R. n. 45/1989 e s.m.i., quest'ultima formalizzata in data 27/08/2015.
- Il Piano prevede la riclassificazione della Zona "A" – Centro Storico – Centro di Prima e Antica Formazione in due Sottozone: A1 – Tessuti Urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico; A2 - Tessuti Alterati e/o non riconoscibili, demandandone l'attuazione ad apposito Piano Particolareggiato del Centro Storico da adottarsi nel rispetto del P.P.R. e del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 45/89 e dell'art. 9 della L.R. n. 28/98.
- In particolare la Sottozona "A2" (cosiddetto Centro Matrice) nell'ambito della via Cagliari (interessante la parte comunale) determinava la cogente creazione della discontinuità in testa ed in coda alla medesima via del vigente "Piano Particolareggiato della via Cagliari" (evidenziata nella tavola A4 del P.U.C. vigente con tratteggio) adottato con D.C.C. n. 3 del 08/03/1988 e n. 378 del 12/04/1988 e approvato con D.A. n. 1321 del 01/10/1989, allo stato attuale attuato in limitati comparti.
- Le norme di attuazione del P.U.C. all'art. 36 prevedono, l'aggiornamento e la revisione delle aree interessate dal Piano Particolareggiato, ovviamente anche con riferimento alle risultanze delle analisi e determinazioni dello Studio del Piano Particolareggiato del Centro Storico, poiché la via Cagliari (ex S.S. 130 Iglesiasse collegante internamente all'urbano Elmas con Decimomannu) presenta una continuità tipologica e storica da tutelare.

### Dato atto che:

- Con Deliberazione n. 31 del 26/07/2017 il Consiglio Comunale ha riadottato il Piano Particolareggiato del Centro Storico, al cui interno sono contenute le succitate analisi che hanno determinato come obiettivo politico dell'Amministrazione Comunale di dover dettare nell'ambito del medesimo P.P.C.S. le "Norme Guida" per le aree ed i fabbricati ricadenti nelle zone limitrofe comprese all'interno del Piano Particolareggiato della via Cagliari, da recepire con apposita variante al P.U.C. vigente (art. 1 – N.T.A. P.P.C.S.), con la finalità di riqualificare l'intero asse della via Cagliari e incrementare e restituire l'unitarietà formale dello spazio pubblico.
- L'art. 16 delle N.T.A. del P.P.C.S. denominato "Norme di indirizzo di riferimento per la variante al P.U.C. relativa al P.P. della via Cagliari", costituiva la decisione del Consiglio Comunale per il raggiungimento definitivo dell'obiettivo, da adottarsi con separato Atto Deliberativo Consiliare, contemporaneamente all'adozione definitiva del P.P.C.S. (come da dispositivo della D.C.C. n. 31 del 26/07/2017);
- Essendosi concluso l'iter procedurale del P.P.C.S. ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 45/89, come da Proposta di Adozione Definitiva depositata agli atti del Consiglio Comunale, è indispensabile dare attuazione alla decisione consiliare soprarichiamata, proponendo l'adozione della "Variante n. 3 al P.U.C. finalizzata alla eliminazione della Zona P.P. via Cagliari modificata in Zona "B" – Sottozona "B4";

**A tal fine il Servizio Pianificazione del Territorio ha predisposto d'ufficio la proposta di variante al Piano Urbanistico Comunale, che accompagnata da dettagliata Relazione Istruttoria di seguito si descrive:**

Le norme relative al Piano Particolareggiato della via Cagliari sono quelle degli artt. 36 e 37 del PUC vigente che in particolare prevedono:

<b><u>36. Ambito del Piano Particolareggiato della via Cagliari</u></b>	
Comprende le aree classificate B di completamento residenziale prospicienti la via Cagliari a vocazione prevalentemente commerciale, direzionale e residenziale, ricomprese nel Piano Particolareggiato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 in data 08 marzo 1988 e n° 378 in data 12 aprile 1988 ad esclusione delle aree classificate dal presente Piano come Zona A - sottozona A2.	
Il presente Piano Urbanistico Comunale prevede l'aggiornamento e revisione del Piano Particolareggiato approvato nel 1988; i parametri edilizi e urbanistici riportati all'art. 37 costituiscono pertanto il riferimento per l'adeguamento dello strumento urbanistico particolareggiato.	
<b><u>37. Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>	
<b>Parametro</b>	<b>Valore</b>
Destinazioni d'uso consentite	Al piano terra: Du_B connesse alla residenza; Du_C per attrezzature civili e sociali; Du_F. turistiche; Du_H. sanitarie; Du_I. impianti e infrastrutture. Ai piani superiori: Du_A. residenziali; Du_B connesse alla residenza; Du_C. per attrezzature civili e sociali; Du_F. turistiche; Du_H. sanitarie; Du_I. impianti e infrastrutture.
Indice fondiario	3,00 mc/mq al piano terra; 3,00 mc/mq ai piani superiori.
Rapporto di copertura	0,75 mq/mq 0,50 mq/mq ai piani superiori.
Altezza massima	12,50 ml
Distanze	Come da Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere assicurata la continuità dei prospetti lungo la via Cagliari da ottenersi con l'aderenza dei fabbricati ai confini laterali.
Distanza e arretramento dal filo stradale	Nessuna prescrizione.
Dotazione minima di spazi per parcheggio	Come da Regolamento Edilizio.
Dotazione minima di posti auto	Come da Regolamento Edilizio
Aree a verde privato	Nessuna prescrizione.
Indice di permeabilità	Nessuna prescrizione.
Le disposizioni del presente articolo prevalgono sulle previsioni di piani attuativi in contrasto ed approvati prima dell'adozione del presente PUC	

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico adottato, all'art. 16 delle norme di attuazione (la cui lettura integrale si rimanda alla relazione istruttoria del Servizio Pianificazione del Territorio allegata) ha individuato la norma di indirizzo per la pianificazione della parte dell'ex Piano Particolareggiato della Via Cagliari rimasta esterna al Piano Particolareggiato del Centro Storico.

La variante ha inserito la nuova sottozona B4 della zona B anche nei riferimenti delle NTA del PUC vigente, ed in particolare agli articoli 7 e 32, che risultano così aggiornati:

<b>7. Classificazione del territorio</b>	
A	Aree di interesse storico, artistico o di pregio paesaggistico o tradizionale. Suddivise in sottozona A1 e A2.
B	Aree di completamento residenziale. Dette aree sono suddivise nelle seguenti sottozone: B1, B2, B3 e B4;
C	Aree di espansione residenziale; Suddivise in sottozone: C1, C2 (PRU Piri Piri, PRU Truncu is Follas), C3, PEEP;

S	Aree destinate a servizi pubblici e/o di interesse pubblico relative alle zone urbanistiche omogenee A, B e C suddivise in: S1, S2, S3, S4, Sbpr
D	Aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali e deposito. Suddivise in sottozone omogenee D1 e D2;
G	Aree destinate ad edifici, attrezzature e impianti di interesse generale. Suddivise in sottozone: G1, G2, G3 e G4;
P.In.	Aree interessate da interventi di pianificazione integrata in ambito urbano comprendenti zone C, D, G ed S;
E	Aree destinate ad attività agricole. Suddivise in sottozone: E1, E2, E5;
Aree di rispetto	Aree di particolare pregio naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico, storico-architettonico, fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e dei corsi d'acqua; fasce di rispetto dei depuratori e degli elettrodotti;

<b>32. Sottozone</b>	
Le sottozone urbanistiche individuate dalle tavole del Piano Urbanistico sono:	
B1 Aree prospicienti la zona A e la Matrice di Sviluppo di Antica e Prima Formazione realizzate sino agli anni cinquanta, suddivisa in B1.a - completamento a sviluppo estensivo e B1.b - completamento a sviluppo intensivo	
B2 - Aree da completare e/o riqualificare	
B3 - Aree di completamento residenziale a volumetria definita	
B4 - Aree di completamento residenziale dell'ex P.P. della via Cagliari;	

La delimitazione della zona B sottozona B4 risulterà praticamente lo stralcio restante della zona individuata nell'ex Piano Particolareggiato della via Cagliari, rimasta esterna al Piano Particolareggiato del Centro Storico e già appartenente alla Zona Urbanistica B con sottozone B1.b e B2 senza modifica alcuna della superficie fondiaria.

Vengono quindi modificati gli artt. 36 e 37 delle NTA del P.U.C. vigente nel seguente modo:

<p><b>36 - Parametri Urbanistici ed edilizi della sottozona B4- via Cagliari</b></p> <p><i>L'area interessata comprende le zone classificate B -completamento residenziale sottozona B4 prospicienti la via Cagliari a vocazione prevalentemente commerciale, direzionale e residenziale, individuate nell'ex P.P. della via Cagliari e situate nella parte alta e nella parte bassa della via Cagliari.</i></p> <p><i>Le indicazioni riportate nel presente articolo concernono gli interventi su prospetti e coperture previsti per gli immobili che si affacciano sulla via Cagliari e che sono compresi nel perimetro definito nell'ambito dell'ex P.P. della via Cagliari. Per tali immobili valgono le prescrizioni previste per il Centro Storico e riportate all'art. 13.2, lett. b) comma 2 e 3, lett. f) comma 1, 2 e 3, lett. h), i), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), e agli artt. 13.3 e 13.4 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico al fine di ripristinare un carattere unitario per l'intero asse viario.</i></p> <p><i>All'interno della sottozona B4 i nuovi corpi di fabbrica prospicienti la via Cagliari che verranno realizzati nei lotti attualmente liberi non potranno avere una altezza alla gronda superiore ai 7,5 m e quindi non avere più di due livelli.</i></p> <p><i>In ogni caso deve essere assicurata la continuità dei prospetti lungo la via Cagliari da ottenersi con l'aderenza dei fabbricati ai confini laterali e l'edificazione sul filo strada.</i></p> <p><i>L'indice fondiario all'interno di quest'area deve essere pari a 3 mc/mq e il rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq.</i></p> <p><i>Gli edifici realizzati con i tradizionali mattoni in terra cruda dovranno essere salvaguardati e eventuali incrementi volumetrici consentiti potranno essere realizzati secondo le regole insediative delle unità edilizie tradizionali con corte e salvaguardando il manufatto tradizionale.</i></p> <p><i>Eventuali incrementi volumetrici consentiti nelle unità edilizie aventi corpi di fabbrica di carattere storico per tipologia e tecnica costruttiva potranno essere realizzati salvaguardando gli edifici tradizionali e in deroga alle distanze.</i></p>
<p><b>37 - Prescrizioni riguardanti la sicurezza idrogeologica</b></p> <p><i>Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, nelle aree interessate da pericolosità idraulica sono consentiti unicamente gli interventi previsti dalla normativa del PAI per i diversi livelli di pericolosità idraulica.</i></p>

Con la Zonizzazione in Zona "B" – della Sottozona "B4" viene inoltre prevista la riduzione dell'indice volumetrico rispetto a quella del Piano Particolareggiato della via Cagliari da 3 mc/mq (resid.) + 3mc/mq (comm.le) a 3 mc/mq (globale), al fine di tener conto della sua appartenenza alla Zona "B" da dove proveniva.

In particolare i parametri relativi alla sottozona B4 possono essere così rappresentati nello stato di fatto e nello stato di variante n°3 al PUC.

**ANTE VARIANTE:** (P.P. via Cagliari e PUC vigente)

Superfici fondiarie ex P.P. esterne al centro storico <b>mq</b>	Rapporto Copertura <b>mq/mq</b>	Altezza max <b>m</b>	Indice Fondiario	Volume Piano Terra (commerciali) <b>mc</b>	Volume Piani Superiori. (residenza e servizi connessi)	Vol. Totali <b>mc</b>
26.332	0,75 Piano Terra (PUC) 0,50 Piani superiori (PUC) 1 Piano Terra (PP) 0,50 Piani superiori (PP)	12,50	3 mc/mq Piano Terra 3 mc/mq Piani sup.	78.996	78.996	157.992

**CON LA PRESENTE VARIANTE:** Zona "B" – Sottozona "B4"

Superfici fondiarie sottozona B4 <b>mq</b>	Rapporto Copertura <b>mq/mq</b>	Altezza max <b>m</b>	Indice Fondiario <b>mc/mq</b>	Volumetrie (residenziali e servizi connessi) <b>mc</b>	Vol. Totali <b>mc</b>	note
26.332	0,5	7,50	3 mc/mq	78.996	78.996	Riduzione della volumetria totale per 78.996 mc riduzione dell'altezza max -5 m

La presente Variante n. 3 al P.U.C. redatta dal Servizio Pianificazione Territoriale di questo Comune si compone dei seguenti elaborati

Allegato A) Relazione Tecnica illustrativa;

Allegato B) Stralcio Norme di Attuazione del P.U.C. Vigente;

Allegato C) Stralcio Norme di Attuazione Variante n°3 al P.U.C.;

Tav.1) Stralcio disciplina Urbanistica PUC vigente - ante variante;

Tav.2) Stralcio disciplina Urbanistica PUC - variante n°3;

Tav.3) Stralcio disciplina urbanistica PUC vigente con sovrapposizione pericolosità idrogeologica - ante variante;

Tav.4) Stralcio disciplina urbanistica PUC con sovrapposizione pericolosità idrogeologica - Variante n°3;

Accertato che sotto il profilo Urbanistico la Variante al Piano Urbanistico di Assemini è rispettosa delle Normative di riferimento e pertanto il sottoscritto proponente in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio esprime il parere tecnico favorevole a condizione che sia adottato dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge regionale n. 45/1989 e s.m.i.;

**Considerato inoltre che** La Variante Minimale di cui si propone l'adozione:

Non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al P.U.C. approvati dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 3 del 01/08/2012 e n. 4 del 07/07/2015 in quanto ne riconferma le pericolosità idrauliche vigenti (vedasi Tav. n. 3 ante e Tav. n. 4 Variante n. 3), pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico (pur richiedendo all'ADIS il parere);

Ai sensi del D.Lgs n 152/2006 e s.m.i. non è soggetta alle procedure della V.A.S. poiché non modifica i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato dalla Provincia di Cagliari in data 07/07/2015, ribadito nell'ambito di adozione del P.P.C.S. dalla Città Metropolitana di Cagliari con Determinazione del Dirigente n. 44 del 15/11/2017 di verifica di "**Non assoggettabilità a V.A.S. del P.P.C.S. (artt. 6 e 12 del D.Lgs n. 152/2006)**", che conteneva anche l'art. 16 delle N.T.A del medesimo P.P.C.S. recepito nella presente Variante.



Visto il D.lgs n.267/2000 e s.m.i.;

Visto il vigente T.U. DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Visto il D.Lgs n. 152/2006;

Vista la Legge Regionale n. 45 del 1989 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale

Visto il Vigente Piano Urbanistico Comunale;

Si propone al Consiglio Comunale di adottare apposito

### ATTO DELIBERATIVO

Con il quale per tutto quanto descritto in premessa per farne parte integrante e sostanziale anche nel presente dispositivo qualora non riportato:

**Si adotti la Variante n. 3 al Piano Urbanistico Comunale** finalizzata alla eliminazione della Zona "Piano Particolareggiato della Via Cagliari" modificata in Zona "B" – Sottozona "B4" ed in particolare la riscrittura degli artt. 7 e 32 delle norme di attuazione del P.U.C. ai sensi e per gli effetti artt.20-21 di cui alla L.R. n. 45/1989 e s.m.i. come di seguito indicati:

<b>7. Classificazione del territorio</b>	
A	Aree di interesse storico, artistico o di pregio paesaggistico o tradizionale. Suddivise in sottozone A1 e A2.
B	Aree di completamento residenziale. Dette aree sono suddivise nelle seguenti sottozone: B1, B2, B3 e B4;
C	Aree di espansione residenziale; Suddivise in sottozone: C1, C2 (PRU Piri Piri, PRU Truncu is Follas), C3, PEEP;
S	Aree destinate a servizi pubblici e/o di interesse pubblico relative alle zone urbanistiche omogenee A, B e C suddivise in: S1, S2, S3, S4, Sbpr
D	Aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali e deposito. Suddivise in sottozone omogenee D1 e D2;
G	Aree destinate ad edifici, attrezzature e impianti di interesse generale. Suddivise in sottozone: G1, G2, G3 e G4;
P.In.	Aree interessate da interventi di pianificazione integrata in ambito urbano comprendenti zone C, D, G ed S;
E	Aree destinate ad attività agricole. Suddivise in sottozone: E1, E2, E5;
Aree di rispetto	Aree di particolare pregio naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico, storico-architettonico, fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e dei corsi d'acqua; fasce di rispetto dei depuratori e degli elettrodotti;

<b>32. Sottozone</b>
Le sottozone urbanistiche individuate dalle tavole del Piano Urbanistico sono:
B1 Aree prospicienti la zona A e la Matrice di Sviluppo di Antica e Prima Formazione realizzate sino agli anni cinquanta, suddivisa in B1.a - completamento a sviluppo estensivo e B1.b - completamento a sviluppo intensivo
B2 - Aree da completare e/o riqualificare
B3 - Aree di completamento residenziale a volumetria definita
B4 - Aree di completamento residenziale dell'ex P.P. della via Cagliari;

Si dia atto che per effetto della nuova delimitazione della zona B sottozona B4 vengono modificati gli artt. 36 e 37 delle N.T.A. del P.U.C. vigente nel seguente modo:

<p><b>36 -Parametri Urbanistici ed edilizi della sottozona B4- via Cagliari</b></p> <p><i>L'area interessata comprende le zone classificate B -completamento residenziale sottozona B4 prospicienti la via Cagliari a vocazione prevalentemente commerciale, direzionale e residenziale, individuate nell'ex P.P. della via Cagliari e situate nella parte alta e nella parte bassa della via Cagliari.</i></p> <p><i>Le indicazioni riportate nel presente articolo concernono gli interventi su prospetti e coperture previsti per gli immobili che si affacciano sulla via Cagliari e che sono compresi nel perimetro definito nell'ambito dell'ex P.P. della via Cagliari. Per tali immobili valgono le prescrizioni previste per il Centro Storico e riportate all'art. 13.2, lett. b) comma 2 e 3, lett. f) comma 1, 2 e 3, lett. h), i), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), v), e agli artt. 13.3 e 13.4 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico al fine di ripristinare un carattere unitario per l'intero asse viario.</i></p>
---

All'interno della sottozona B4 i nuovi corpi di fabbrica prospicienti la via Cagliari che verranno realizzati nei lotti attualmente liberi non potranno avere una altezza alla gronda superiore ai 7,5 m e quindi non avere più di due livelli.

In ogni caso deve essere assicurata la continuità dei prospetti lungo la via Cagliari da ottenersi con l'aderenza dei fabbricati ai confini laterali e l'edificazione sul filo strada.

L'indice fondiario all'interno di quest'area deve essere pari a 3 mc/mq e il rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq.

Gli edifici realizzati con i tradizionali mattoni in terra cruda dovranno essere salvaguardati e eventuali incrementi volumetrici consentiti potranno essere realizzati secondo le regole insediative delle unità edilizie tradizionali con corte e salvaguardando il manufatto tradizionale.

Eventuali incrementi volumetrici consentiti nelle unità edilizie aventi corpi di fabbrica di carattere storico per tipologia e tecnica costruttiva potranno essere realizzati salvaguardando gli edifici tradizionali e in deroga alle distanze.

### **37 - Prescrizioni riguardanti la sicurezza idrogeologica**

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, nelle aree interessate da pericolosità idraulica sono consentiti unicamente gli interventi previsti dalla normativa del PAI per i diversi livelli di pericolosità idraulica.

**Si dia atto che** la Variante Minimale di cui si propone l'adozione:

- Non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al P.U.C. approvati dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 3 del 01/08/2012 e n. 4 del 07/07/2015 in quanto ne riconferma le pericolosità idrauliche vigenti (vedasi Tav. n. 3 ante e Tav. n. 4 Variante n. 3), pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico (pur richiedendo all'ADIS il parere)
- Ai sensi del D.Lgs n 152/2006 e s.m.i. non è soggetta alle procedure della V.A.S. poiché non modifica i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato dalla Provincia di Cagliari in data 07/07/2015, ribadito nell'ambito di adozione del P.P.C.S. dalla Città Metropolitana di Cagliari con Determinazione del Dirigente n. 44 del 15/11/2017 di verifica di **Non assoggettabilità a V.A.S. del P.P.C.S. (artt. 6 e 12 del D.Lgs n. 152/2006)**, che conteneva anche l'art. 16 delle N.T.A del medesimo P.P.C.S. recepito nella presente Variante.

Si dia atto che la presente variante è soggetta alla procedura di pubblicazione prevista dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i. ed è da sottoporre alla verifica di coerenza, come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 12\14 del 14.5.2002 (art. 31 della L.R. n. 7 del 22.4.2002).

Si dia atto che la Variante, è composta dai seguenti elaborati:

Allegato A) Relazione Tecnica illustrativa;

Allegato B) Stralcio Norme di Attuazione del P.U.C. Vigente;

Allegato C) Stralcio Norme di Attuazione Variante n°3 al P.U.C.;

Tav.1) Stralcio disciplina Urbanistica PUC vigente - ante variante;

Tav.2) Stralcio disciplina Urbanistica PUC - variante n°3;

Tav.3) Stralcio disciplina urbanistica PUC vigente con sovrapposizione pericolosità idrogeologica - ante variante;

Tav.4) Stralcio disciplina urbanistica PUC con sovrapposizione pericolosità idrogeologica - Variante n°3;

**L'Istruttore: Scalas A**

**Il Responsabile del Servizio  
Carlo Barletta**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018** / 14

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE FINALIZZATA ALLA ELIMINAZIONE DELLA ZONA PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA VIA CAGLIARI MODIFICATA IN ZONA B SOTTOZONA B4**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **31/01/2018**

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Carlo Barletta