



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 105/2016

Oggetto: Variante urbanistica al PUC relativa alla disciplina prevista dall'art. 64 delle norme tecniche di attuazione, QN 15 Borgo Sant'Elia - Su Siccu, sottozona GP1, aree pertinenziali stadio Sant'Elia (unità cartografiche 2c, 2d, 2e, 2f) - Adozione della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, e ss.mm.ii., e del relativo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle norme di attuazione del piano di assetto idrogeologico vigente.

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

Addì **nove** del mese di **novembre** dell'anno **duemilasedici** alle ore **18:33** 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	Petrucci Filippo	X	
Deidda Gabriella	X		Polo Rita	X	
Dettori Andrea	X		Portoghese Guido	X	
Floris Antonello	X		Puddu Anna	X	
Ibba Federico	X		Rodin Fabrizio	X	
Lai Aurelio	X		Schirru Stefano	X	
Lai Loredana		X	Sorgia Alessandro	X	
Iannelli Benedetta	X		Stara Francesco	X	
Lecis Cocco Ortu Matteo	X		Tramaloni Roberto	X	
Mannino Pierluigi		X	Vargiu Pierpaolo	X	
Marcello Fabrizio Salvatore	X				

presenti: 31 - assenti: 4

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio *Guido Portoghese*
con l'assistenza del Segretario Generale *Giovanni Mario Basolu*

Risultano presenti gli Assessori: Chessa Giovanni, Ghirra Francesca, Secchi Ferdinando, Marras Luisa Anna, Frau Paolo, Medda Claudia, Fadda Danilo, Cilloccu Marzia

Il Consiglio comunale

premessi che

- in data 02/12/2015, con nota protocollo generale n. 279479, la Società Cagliari Calcio S.p.A. ha presentato istanza di "Proposta per l'affidamento della concessione per la realizzazione e gestione, in condizioni di equilibrio economico finanziario, del nuovo stadio di Cagliari", ai sensi della Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014), corredata della documentazione prevista dalla citata norma;
- la suddetta proposta, come rappresentata nello studio di fattibilità presentato, prevede la demolizione dell'attuale impianto e la realizzazione di un nuovo stadio, nella stessa area di sedime dello Stadio Sant'Elia, che si estende su una superficie di circa 72.000 mq, al fine di realizzare un nuovo impianto da 21.000 posti, un'area commerciale, parcheggi e strutture di allenamento;

considerato che

- il suddetto impianto, pensato per ospitare eventi di ogni genere, manifestazioni calcistiche, eventi sportivi non calcistici, concerti e altri eventi di intrattenimento, comprende diverse strutture dedicate a servizi (fan shop, un museo, un ristorante, un hotel, uffici per la gestione del club e dello stadio, uno sport bar ed un'area dedicata alle famiglie ed ai bambini e sale conferenze), utilizzabili anche nei giorni in cui non si disputano partite;
- nel progetto presentato, il nuovo stadio è concepito come un luogo attivo, in grado di attrarre visitatori 365 giorni l'anno;
- è prevista un'area di circa 15.000 mq destinata a negozi, uffici, spazi per il tempo libero, così da costituire un'importante attrattiva per l'intera città e la sua area vasta, quale ambito idoneo a ospitare attività sportive, ricreative e per il tempo libero, con annesso attività commerciali e terziarie di supporto;
- nel nuovo impianto, oltre ai servizi strettamente sportivi, è prevista la realizzazione di locali commerciali per una superficie complessiva superiore a 13.300 mq, tra cui una grande struttura di vendita di circa 4.500 mq per articoli sportivi e diverse attività commerciali, inferiori ai 2.500 mq, destinate alla vendita di elettrodomestici e Hi-Fi, abbigliamento, calzature, oltre a negozi tradizionali e attività di ristorazione;

visto il verbale della Conferenza di Servizi preliminare, ex art. 14 bis, comma 1 della L. 241/90, e ss.mm.ii., tenutasi in data 18/01/2016, al fine di verificare quali fossero le condizioni per ottenere i necessari e successivi atti di consenso delle concessioni, delle autorizzazioni, delle licenze, delle convenzioni, dei nullaosta e degli assensi comunque denominati, previsti dalle norme vigenti, o comunque ritenuti necessari ai sensi della Legge n. 241/90, e ss.mm.ii., per lo sviluppo delle successive fasi progettuali dell'intervento;

atteso che, con deliberazione consiliare n. 31 del 06/04/2016:

- è stato dichiarato il pubblico interesse della suddetta proposta, in considerazione dell'impatto positivo sull'assetto economico e sociale del territorio interessato e della conseguente riqualificazione e valorizzazione dell'intero compendio;
- si è dato atto che, al fine di poter proseguire con l'iter previsto ai sensi della Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014), è necessaria la preventiva approvazione della variante urbanistica che renda possibile la realizzazione di tutte le tipologie di attività commerciali previste nella proposta;
- si è dato atto che la variante al PUC deve essere conforme a quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 20 della L.R. 45/89, come introdotto dalla L.R. 8/2015;

- si è preso atto, a seguito delle risultanze della conferenza di servizi preliminare, che la variante deve essere preceduta dal riconoscimento, con deliberazione della Giunta Regionale, del preminente interesse generale e della rilevanza regionale dell'intervento;
- si è dato atto che, al fine di ottenere i successivi atti di assenso sul progetto, è necessario dare soluzione a tutti i punti indicati dagli enti coinvolti e dai Servizi dell'Amministrazione Comunale nella conferenza di servizi preliminare del 18/01/2016, ed in particolare:
 - "redigere un progetto definitivo dello stadio e delle aree circostanti coerente con i valori paesaggistici e ambientali del contesto, che contribuisca a conseguire la riqualificazione urbanistica dell'intera zona, che ricomprende l'insediamento di Sant'Elia e il suo lungomare, sul quale l'Amministrazione Comunale ha già avviato la realizzazione di un importante programma di opere pubbliche";
 - "dimostrare in modo circostanziato il rispetto del fabbisogno di parcheggi previsto dalle norme vigenti, considerando gli spettatori dell'impianto sportivo, le volumetrie e le superfici complessive della struttura, oltre alla specifica normativa prevista per le attività commerciali";
 - "predisporre uno studio trasportistico dettagliato, nel quale siano evidenziate le criticità legate alla struttura, sia in fase di realizzazione dell'impianto che durante il suo esercizio";

dato atto che, nella stessa deliberazione, infine, l'Amministrazione si è impegnata ad individuare un'area nel proprio territorio, già infrastrutturata ed attrezzata e con adeguati livelli di viabilità, al fine di consentire alla società sportiva Cagliari Calcio di poter giocare nel territorio comunale nelle more della realizzazione del nuovo impianto;

visto l'ordine del giorno n. 9 del 12 aprile 2016 presentato a fine dibattito sulla deliberazione del Consiglio Comunale "Proposta per l'affidamento della concessione per la realizzazione e gestione, in condizioni di equilibrio economico finanziario, del nuovo stadio di Cagliari, ai sensi dell'articolo 1, comma 304 della Legge di Stabilità 2014 - dichiarazione di pubblico interesse";

dato atto che il Servizio Patrimonio ha stipulato in data 19/10/2016 un accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, al fine di determinare il valore venale delle aree di sedime e pertinenziali del nuovo stadio Sant'Elia ovvero il valore di mercato dell'area ed il relativo valore del diritto di superficie per 50 anni;

vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 37/22 del 21/06/2016, con la quale è stato riconosciuto il preminente interesse generale e la rilevanza regionale dell'intervento proposto dal Comune di Cagliari e finalizzato alla realizzazione del nuovo stadio di Cagliari, presupposto essenziale affinché la variante urbanistica sia conforme a quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 20 della L.R. 45/89, come introdotto dalla L.R. 8/2015;

dato atto che

- l'impianto sportivo in oggetto è attualmente classificato dal PUC sottozona urbanistica GP1 - "Parco attrezzato per lo sport di livello metropolitano", disciplinata nelle N.T.A. dall'art. 64 QN15 Borgo Sant'Elia - Su Siccu, nel quale lo stadio è individuato quale unità cartografica 2e;
- in particolare, la suddetta norma, con riferimento alla sottozona GP1, "conferma la caratterizzazione prevalentemente sportiva di primo livello" e consente "l'integrazione per servizi generali comunque legati all'attività sportiva e le attrezzature per i grandi spettacoli";
- per l'area d'intervento è prevista "la conservazione delle destinazioni prioritarie esistenti" ed "è ammessa la trasformazione, anche sostanziale, dell'impianto esistente, sempre ed esclusivamente per usi sportivi ed intrattenimento in genere";

- la stessa norma attualmente prevede che “tale trasformazione non potrà prescindere dalla presenza minima di uno stadio che, per dimensione, capienza e parcheggi di pertinenza, consenta la disputa di partite di calcio internazionali e dei campionati professionistici di serie A o equivalenti” e “dovrà avvenire con un piano attuativo esteso a tutte le unità cartografiche (2c, 2d, 2e e 2f), sulla base di apposito accordo di programma che dovrà definire anche le cubature indispensabili per realizzare l'intervento”, le quali “dovranno essere contenute entro l'indice di fabbricabilità previsto per le zone G1 per la sottozona GP1”;

dato atto, altresì, che

- l'area pertinenziale dell'impianto sportivo ricade parzialmente all'interno della fascia dei 300 m dal mare, in parte la struttura ricade nella fascia dei 150 m dal Canale di San Bartolomeo, ed inoltre, l'intero stadio è interessato dal D.M. 11/02/1961, con il quale è stato decretato il vincolo nella zona antistante il Convento dei Mercedari sul Colle di Bonaria che si estende fino al Lazzaretto di Sant'Elia;
- l'intera area dello stadio è classificata nel Piano Paesaggistico Regionale Aree Speciali (Grandi attrezzature di servizio pubblico per istruzione, sanità, ricerca e sport), disciplinate dagli artt. 99, 100 e 101 delle relative N.T.A.;

visto l'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, recante “Indirizzi per la pianificazione urbanistica e per l'uso di aree di costa” che, al comma 2, prevede che “indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti, i Comuni - tenuto conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici provinciali e nel piano paesistico regionale relativamente a difesa del suolo, assetto idrogeologico, riduzione della pericolosità e del rischio idrogeologico - assumono e valutano le indicazioni di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, predisposti in osservanza dei successivi articoli 24 e 25, riferiti a tutto il territorio comunale o alle sole aree interessate dagli atti proposti all'adozione”;

dato atto che l'area in oggetto, ricompresa per intero entro la fascia dei 500 m dal mare, per quanto concerne l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico, è stata solo in parte già oggetto di analisi nell'ambito dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle NTA del vigente PAI, adottato dal C.C. con deliberazione n. 72 del 17/12/2013 ed approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dell'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna con deliberazione del 7 maggio 2014, n. 13, e pertanto risulta necessario adottare un nuovo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica esteso a tutta l'area oggetto della variante urbanistica;

ritenuto necessario, in conformità a quanto previsto dalla deliberazione di C.C. n. 31 del 06/04/2016, al fine di ottenere i successivi atti di assenso sul progetto, approvare la variante urbanistica che renda possibile la realizzazione della “Proposta per l'affidamento della concessione per la realizzazione e gestione, in condizioni di equilibrio economico finanziario, del nuovo stadio di Cagliari”, ai sensi dell'articolo 1, comma 304 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014), oggetto della dichiarazione di pubblico interesse;

considerato che, secondo quanto indicato nella suddetta deliberazione, è necessario approvare una variante urbanistica che:

- consenta di realizzare le tipologie di attrezzature commerciali indicate nella proposta;
- consenta la realizzazione dell'impianto che dovrà ospitare le partite di calcio durante il periodo di realizzazione del nuovo stadio, fino al conseguimento della sua agibilità;

- consenta la realizzazione del nuovo stadio attraverso la redazione e approvazione della progettazione definitiva ed esecutiva, senza previa approvazione di un piano attuativo, tenuto conto che la proposta presentata prevede che lo stadio sia demolito e ricostruito nello stesso punto, che trattasi di un comparto interamente urbanizzato e che le aree circostanti lo stadio sono e dovranno essere mantenute quasi totalmente a parcheggi e verde;
- preveda per le unità cartografiche 2c, 2d e 2f, esterne all'area di pertinenza dello stadio, che gli interventi siano conformi alle previsioni di un "Progetto guida", che dovrà essere previamente approvato dal Consiglio Comunale al fine di garantire la necessaria coerenza con i valori paesaggistici ed ambientali del contesto, contribuendo a completare la riqualificazione urbanistica dell'intera zona che ricomprende l'insediamento di Sant'Elia e il suo Lungomare;
- garantisca, attraverso la previsione di uno studio trasportistico dettagliato, la totale funzionalità dell'area in conformità alla normativa vigente, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, relativamente all'accessibilità, alla distribuzione dei flussi pedonali e carrabili e alle aree da adibire a parcheggi; tale studio dovrà essere circostanziato e differenziato con riferimento alle diverse fasi di trasformazione: 1) costruzione dell'impianto provvisorio e uso dello stadio attuale; 2) uso dell'impianto provvisorio e costruzione del nuovo stadio; 3) uso a regime del nuovo stadio;
- garantisca il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi, nel rispetto delle norme vigenti, tenendo conto dei frequentatori del nuovo impianto, delle volumetrie, delle superfici complessive e delle superfici destinate a parcheggio presenti nelle altre unità cartografiche contigue allo stadio, adeguatamente collegate allo stesso;

dato atto che

- la variante urbanistica in oggetto deve essere trasmessa all'Autorità competente per essere sottoposta alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12, della parte II del D.Lgs. n. 152/2006, e ss.mm.ii.;
- la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, e ss.mm.ii., deve essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune, Ufficio Messi, e pubblicata sul sito web istituzionale dell'ente;
- dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
- entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta;
- la presente deliberazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, nell'apposita sezione del sito "Amministrazione Trasparente", in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;

vista la relazione trasportistica del Servizio Mobilità, Infrastrutture Viarie e Reti relativa all'analisi della compatibilità viabilistica e degli effetti che la nuova struttura determinerà sul sistema viario, compresa la fase di utilizzo dello stadio provvisorio, che si allega per farne parte integrante e sostanziale (Nome file: Relazione_trasportistica_variante_urb_stadio.pdf);

vista la relazione tecnica del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale sulla variante urbanistica al PUC consistente nella modifica dell'art. 64 delle N.T.A. (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccu) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione della sottozona GP1, aree pertinenti stadio Sant'Elia (unità cartografiche 2c, 2d, 2e e 2f), che si allega per farne parte integrante e sostanziale (Nome file: Relazione_tecnica_variante_urb_stadio.pdf);

dato atto che l'adozione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

acquisito 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 08.11.2016 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 unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 31, votanti 31, voti favorevoli 31, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

1) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, e ss.mm.ii., la variante urbanistica al PUC consistente nella modifica dell'art. 64 delle N.T.A. (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccu) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione della sottozona GP1, aree pertinenziali stadio Sant'Elia (unità cartografiche 2c, 2d, 2e e 2f), come di seguito indicato (sono indicate in grassetto le parti integrate e in barrato le parti eliminate):

.....

.....

ART. 64 QN15 BORGO SANT'ELIA - SU SICCU

.....

UNITÀ CARTOGRAFICA 2, 2a, 2b ,2c, 2d, 2e,2f, 2g

SOTTOZONA G2, GM*, GP1 S3 – Attrezzature sportive e standard

.....

SOTTOZONA GP1

Comprende aree per le quali si conferma la caratterizzazione prevalentemente sportiva di primo livello. Gli interventi sono consentiti tramite piani attuativi o progettazioni esecutive di iniziativa pubblica o privata estesi alle sub unità sotto individuate. E' consentita l'integrazione per servizi generali ~~comunque legati all'attività sportiva~~ e le attrezzature per i grandi spettacoli. Le determinazioni normative sono così definite:

.....

AREE PERTINENZIALI STADIO SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICHE 2C, 2D, 2E, 2F)

Il PUC prevede la conservazione delle destinazioni prioritarie esistenti. E' ammessa la trasformazione, anche sostanziale, dell'impianto esistente **per la realizzazione di un nuovo impianto sempre ed esclusivamente** per usi sportivi ed intrattenimento in genere, **integrata da altre destinazioni d'uso complementari necessarie per il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'intervento, con esclusione della destinazione d'uso commerciale per alimentari, tale da determinare la valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici.** Tale trasformazione non potrà prescindere dalla presenza minima di uno stadio che per dimensione, capienza e parcheggi di pertinenza, consenta la disputa di partite di calcio internazionali e dei campionati professionistici di serie A o equivalenti. La trasformazione suddetta, **se prevista nello stessa area di sedime dello stadio attuale,**

compresa l'area di pertinenza, dovrà avvenire attraverso progettazione esecutiva di iniziativa pubblica o privata con un piano attuativo esteso a tutte le unità cartografiche, sulla base di apposito accordo di programma che dovrà definire anche le cubature indispensabili per realizzare l'intervento. Tali cubature, comunque, dovranno essere contenute entro l'indice di fabbricabilità previsto per le zone G1. In assenza di Piano Attuativo Gli interventi di trasformazione dovranno essere coerenti con i valori paesaggistici ed ambientali del contesto, contribuendo a conseguire la riqualificazione urbanistica dell'intera zona che ricomprende l'insediamento di Sant'Elia ed il suo Lungomare. Gli interventi nelle unità cartografiche 2c, 2d e 2f, esterne all'area di pertinenza dell'attuale stadio, dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni indicate dal "Progetto guida", che dovrà essere previamente approvato dal Consiglio Comunale, delle modalità, dei parametri urbanistici e delle destinazioni d'uso di seguito indicati: la normativa da applicare è la seguente:

AREA LIBERA PIANO DI ZONA S. BARTOLOMEO (UNITÀ CARTOGRAFICA 2c)

Il PUC prevede nuove realizzazioni finalizzate alla formazione sportiva, all'assistenza giovanile socio-sanitaria, allo svago e simili; l'intervento è subordinato alla predisposizione di piano attuativo esteso all'intero ambito, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

PARAMETRI URBANISTICI

Indice di fabbricabilità territoriale $\leq 1,50$ mc/mq

Superficie coperta..... $\leq 20\%$ SC

Indice di utilizzo (superficie di calpestio/SC)..... $\leq 0,30$ mq/mq

Altezza massima degli edifici..... 7,50 mt

AREA PARCHEGGI SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICA 2d)

E' consentita in tale ambito la realizzazione dell'impianto che dovrà ospitare le partite di calcio durante il periodo di realizzazione del nuovo stadio, fino al conseguimento della sua agibilità. Alla fine del suddetto periodo dovrà essere garantita la rimessione in pristino e la sistemazione dell'area a parcheggi e verde nel rispetto delle previsioni indicate dal "Progetto guida". E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati, a raso e parzialmente anche su struttura in elevazione per non più di 2 livelli fuori terra, aperta lateralmente e tale da non incidere nel computo delle cubature, per una superficie non maggiore del 30% dell'unità cartografica, La trasformazione dell'area deve essere preceduta da uno studio trasportistico dettagliato che dimostri la totale funzionalità dell'area in conformità alla normativa vigente, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, relativamente alla accessibilità, alla distribuzione dei flussi pedonali e carrabili ed alle aree da adibire a parcheggi. Tale studio dovrà essere circostanziato e differenziato con riferimento alle diverse fasi di trasformazione: 1) costruzione dell'impianto provvisorio e uso dello stadio attuale; 2) uso dell'impianto provvisorio e costruzione del nuovo stadio; 3) uso a regime del nuovo stadio. Il fabbisogno di parcheggi dovrà essere garantito, nel rispetto delle norme vigenti, tenendo conto dei frequentatori del nuovo impianto, delle volumetrie e delle superfici complessive. Il soddisfacimento del citato fabbisogno, potrà essere garantito anche tenendo conto delle superfici destinate a parcheggio presenti nelle altre unità cartografiche contigue allo stadio, adeguatamente collegate allo stesso. Il PUC localizza in questo ambito le principali attrezzature integrative tra le varie funzioni, con particolare riferimento alle strutture amministrative dello sport (sede del Coni e delle federazioni sportive) e delle attività promozionali e di formazione e simili oltre a quelle per lo spettacolo, commerciali connesse, di ristoro e per il tempo libero. L'intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo esteso all'intero ambito, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:-

~~PARAMETRI URBANISTICI~~

~~Indice di fabbricabilità territoriale ≤ 2 mc/mq~~

~~Superficie coperta..... ≤ 25% SC~~

~~Altezza massima degli edifici..... 16 mt~~

~~PRESCRIZIONI INTEGRATIVE~~

~~Il piano attuativo dovrà prevedere l'integrazione dei parcheggi esistenti, che dovranno essere ripristinati nelle quantità attuali, con l'ulteriore dotazione non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, anche facendo ricorso ad apposite strutture interrato o in elevazione non incidenti nel computo delle cubature.~~

~~STADIO SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICA 2e)~~

~~Il PUC prevede la conservazione delle strutture e della destinazione d'uso esistenti. Le attrezzature potranno essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione e riqualificazione ai fini del miglioramento delle prestazioni funzionali del complesso.~~

E' prevista la trasformazione dell'impianto esistente al fine di realizzare un nuovo impianto per usi sportivi ed intrattenimento in genere, integrati da altre destinazioni d'uso complementari necessarie ai fini della sostenibilità finanziaria dell'intervento con esclusione della destinazione d'uso commerciale per alimentari. Tale trasformazione non potrà prescindere dalla presenza minima di uno stadio che per dimensione e capienza (almeno 21.000 spettatori) consenta la disputa di partite di calcio internazionali e dei campionati professionistici di serie A o equivalenti. La trasformazione suddetta, dovrà avvenire attraverso progettazione esecutiva di iniziativa pubblica o privata le cui cubature, comunque, dovranno essere contenute entro l'indice di fabbricabilità previsto per le zone G1, computate considerando la superficie complessiva delle unità cartografiche 2d, 2e e 2f. Il nuovo impianto, in considerazione della particolare rilevanza paesaggistica dell'area, dovrà essere caratterizzato da una elevata qualità architettonica e realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

~~AREA PARCHEGGI SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICA 2f)~~

~~Si prevede la conservazione della destinazione a parcheggio esistente. **E' prevista la riqualificazione dell'area in conformità alle indicazioni del "Progetto guida".**~~

.....

- 2) di adottare lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI vigente, costituito dai seguenti 10 elaborati, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (i file allegati relativi ai singoli elaborati sono denominati con il corrispondente codice identificativo di ciascun elaborato):

Studio di compatibilità geologica e geotecnica

Et/cg 001 - Relazione Studio di Compatibilità geologica e geotecnica (Ottobre 2016)

Eg/cg 001 - Carta geolitologica (Ottobre 2016)

Eg/cg 002 - Carta dell'uso del suolo (Ottobre 2016)

Eg/cg 003 - Carta dell'attività (Ottobre 2016)

Eg/cg 004 - Carta dell'instabilità potenziale (Ottobre 2016)

Eg/cg 005 - Carta geomorfologica - Centro storico Cagliari (Ottobre 2016)

Eg/cg 006 - Carta di sintesi di pericolosità per frana - Centro storico Cagliari (Ottobre 2016)

*Studio di compatibilità idraulica*Et/ci 001 - Relazione dello Studio di compatibilità idraulica (*Ottobre 2016*)Eg/ci 001 - Carta delle aree di pericolosità idraulica (*Ottobre 2016*)

3) di dare atto che

- a) la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, e ss.mm.ii., dovrà essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune, Ufficio Messi, e pubblicata sul sito web istituzionale;
- b) dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
- c) entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione della variante e presentare osservazioni in forma scritta;
- d) la presente variante urbanistica dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12, della parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., al fine di verificare se la stessa può avere un impatto significativo sull'ambiente e se deve essere sottoposta a valutazione;
- e) di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 nell'apposita sezione del sito "Amministrazione Trasparente", in quanto atto di pianificazione e governo del territorio.

Successivamente, su proposta del Presidente

Il Consiglio comunale

visto il risultato unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 31, votanti 31, voti favorevoli 31, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

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 Presidente del Consiglio
(Guido Portoghese)