



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 84/2018

Oggetto: Adozione del piano attuativo proposto dalle Ditte Eredi Mannatzu, Società Victory srl e più, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra le vie Vesalio, Volta e Ferraris, in sottozona urbanistica IC, Quadro Normativo QN10/3 Asse Mediano, Unità Cartografica 1.

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

Addì **diciannove** del mese di **giugno** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore **18:05** 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 | Onnis Francesco Raffaele | X | |
| Deidda Gabriella | X | | Petrucci Filippo | X | |
| Dettori Andrea | X | | Polo Rita | X | |
| Floris Antonello | X | | Portoghese Guido | X | |
| Ibba Federico | X | | Puddu Anna | X | |
| Lai Aurelio | X | | Rodin Fabrizio | X | |
| Lai Loredana | | X | Schirru Stefano | X | |
| Iannelli Benedetta | X | | Sorgia Alessandro | X | |
| Lecis Cocco Ortu Matteo | X | | Stara Francesco | X | |
| Mannino Pierluigi | X | | Tramaloni Roberto | X | |
| Marcello Fabrizio Salvatore | X | | | | |

presenti: 29 - assenti: 6

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

Risultano presenti gli Assessori: Ghirra Francesca, Secchi Ferdinando, Marras Luisa Anna, Frau Paolo, Medda Claudia, Fadda Danilo, Cilloccu Marzia, Marcialis Yuri Mario.

Il Consiglio comunale

premessi che:

- con la deliberazione n. 63 del 27/10/2015, regolarmente esecutiva, il Consiglio comunale ha espresso il parere preventivo ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Edilizio sulla proposta di piano attuativo delle ditte Eredi Mannatzu, Società Victory srl e più, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra le vie Vesalio, Volta e Ferraris, in sottozona urbanistica IC, Quadro Normativo QN10/3 Asse Mediano, Unità Cartografica 1;
- nella suddetta deliberazione n. 63/2015, quale parere preventivo sulla proposta presentata ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Edilizio, è stato evidenziato, in sintesi, che il piano attuativo deve rispettare le seguenti indicazioni:
 - la proposta di piano attuativo sia corredata dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle NTA del PAI vigente;
 - la localizzazione dell'area d'intervento, all'interno della "Fascia Costiera" in prossimità della Tenuta San Giuseppe, è tale da richiedere la redazione di una pianificazione di adeguata qualità paesaggistica; le tipologie edilizie in progetto devono essere verificate in funzione dei livelli di percezione del nuovo edificato e al fine di ottenere alte valenze di qualità delle architetture che dovranno caratterizzare in maniera non invasiva il comparto territoriale in oggetto; è necessario che l'assetto distributivo dei volumi abbia contenute altezze massime e assicuri un'adeguata permeabilità nelle viste verso la Tenuta San Giuseppe;
 - la fascia di terreno al confine sulla via Vesalio sia lasciata libera dall'edificazione, in considerazione della prossimità con la Tenuta San Giuseppe e i volumi edilizi dei comparti A e D siano localizzati in un punto diverso;
 - l'edificato del comparto B, costituito da case a schiera, sia reso permeabile alla vista, lasciando dei varchi e trasformando il blocco unico residenziale in più blocchi;
 - sia correttamente individuato il perimetro del piano attuativo e l'intestazione delle diverse particelle; sia esattamente determinata la volumetria destinata a residenze, quella per i servizi connessi con la residenza e quella per i servizi pubblici;
 - la pianificazione sia coerente con i canoni dell'urbanistica sostenibile, dell'architettura di qualità e della bioarchitettura, favorendo l'utilizzo di modalità costruttive finalizzate a conseguire un risparmio energetico e a migliorare le condizioni di benessere naturale e del *comfort* abitativo all'interno degli edifici;
 - il piano dovrà indicare tutti gli spazi necessari alla localizzazione di manufatti impiantistici (cabine elettriche, impianti di sollevamento), prevedendo su spazio privato (per poi eventualmente cederlo agli enti gestori) tutto ciò che non dovrà essere di proprietà comunale;

atteso che:

- il progettista incaricato, ing. Giuseppe Faggioli, in qualità di delegato dalle Ditte Eredi Mannatzu, Società Victory srl e più, proprietarie delle aree in questione, con nota prot. n. 86176 in data 14/04/2016, e successivi aggiornamenti di cui ultimo prot. n. 134149 del 22/05/2018, ha presentato il piano attuativo relativo all'area sita in Cagliari compresa tra le vie Vesalio, Volta e Ferraris, della superficie totale di mq 48.898,00, classificata dal Piano Urbanistico Comunale vigente sottozona IC ambito di intervento coordinato IC nel Quadro Normativo QN10/3 Asse

Mediano, Unità Cartografica 1, disciplinata dall'art. 45 delle Norme di Attuazione del PUC medesimo, corredata dei seguenti elaborati tecnici e tavole:

- Tavola 01 Inquadramento urbanistico [nome file: 01 Inquadramento urbanistico.pdf]
 - Tavola 02 Planimetria di zona [nome file: 02 Planimetria della zona.pdf]
 - Tavola 03 Catastale [nome file: 03 Catastale.pdf]
 - Tavola 04 Rilievo area [nome file: 04 Rilievo area.pdf]
 - Tavola 05 Sezioni [nome file: 05 Sezioni.pdf]
 - Tavola 06 Zonizzazione [nome file: 06 Zonizzazione.pdf]
 - Tavola 07 Planivolumetrico [nome file: 07 Planivolumetrico.pdf]
 - Tavola 08a Tipologia Housing [nome file: 8a Tipologia Housing.pdf]
 - Tavola 08b Tipologia Housing [nome file: 8b Tipologia Housing.pdf]
 - Tavola 09 Tipologia A e D [nome file: 9 Tipologia A e D.pdf]
 - Tavola 10 Tipologia GS [nome file: 10 Tipologia GS.pdf]
 - Tavola 11 bianche [nome file: 11 Bianche.pdf]
 - Tavola 12 nere [nome file: 12 Nere.pdf]
 - Tavola 13 idrico [nome file: 13 Idrico.pdf]
 - Tavola 14 Elettrico [nome file: 14 Elettrico.pdf]
 - Tavola 15 fonìa dati [nome file: 15 Fonia dati.pdf]
 - Tavola 16 Illuminazione [nome file: 16 Illuminazione.pdf]
 - Tavola 17 Particolari [nome file: 17 Particolari.pdf]
 - Tavola 18 Comparti [nome file: 18 Comparti.pdf]
 - Tavola 19 Macrozone [nome file: 19 Macrozona.pdf]
 - Tavola 20 Accesso ai lotti [nome file: 20 Accesso ai lotti.pdf]
 - Tavola 21 Fotosimulazioni [nome file: 21 fotosimulazione.pdf]
 - Tavola 21a Fotosimulazioni [nome file: 21a fotosimulazione.pdf]
 - Tavola 22 Inserimento catastale [nome file: 22 Inserimento catastale.pdf]
 - Elaborato A Relazione tecnica e sostenibilità intervento [nome file: Norme tecniche.pdf]
 - Elaborato B Norme tecniche di attuazione [nome file: Relazione tecnica.pdf]
 - Elaborato C Schema di convenzione [nome file: Schema convenzione.pdf]
- l'area oggetto del piano attuativo, di proprietà di soggetti diversi, come dichiarato dalle ditte istanti nella documentazione progettuale trasmessa, è distinta nel NCT al foglio 6 di Cagliari, mappali 1802, 1803, 3454 ex 965, 2535, 2534, 704, 2536, 1808, 3453, 2336, 4371 ex 2335 e 2529; a dedurre parte dei mappali 2336, 4371 e 2529 e aggiunta la parte del mappale 708 rientrante nella planimetria del comparto, si ottiene una superficie catastale pari a 48.990,00 mq a fronte della superficie reale di 48.898,00 mq;

- la proposta progettuale si caratterizza per la previsione di quattro comparti, costituenti distinti lotti urbanistici:
 - un comparto destinato a edilizia privata in libero mercato, contraddistinto dalla lettera A, la cui tipologia è quella di fabbricati plurifamiliari a schiera;
 - il comparto B ospiterà un parcheggio e sistemazioni a verde a basso impatto ambientale senza volumetria;
 - il comparto C, nel quale è prevista la realizzazione di due fabbricati a torre destinati a edilizia residenziale privata in libero mercato, per il quale è indicata la possibilità di utilizzazione per *housing sociale*;
 - il comparto D, nel quale è prevista la realizzazione di fabbricati destinati a edilizia agevolata;
- per quanto concerne le tipologie edilizie sono previsti nel comparto C due edifici a torre in continuità tipologica con il vicino quartiere CEP; nel comparto A gli edifici saranno unifamiliari a schiera a due piani in continuità tipologica con le unità esistenti lungo la via Telesio, attestate lungo la nuova viabilità di piano; nel comparto D, attestato lungo la via Ferraris, sono invece previste torri di quattro piani che sfruttano per edilizia agevolata l'incremento del 30% della quota di zona C dell'indice di edificabilità territoriale;
- in prossimità dei suddetti fabbricati sono, inoltre, previste le seguenti aree destinate a standard: S1/S2, in prossimità della via Ferraris; S3 lungo il perimetro della via Vesalio e della nuova viabilità di connessione; due parcheggi pubblici, denominati P1 e P2, uno attestato tra i comparti A e B, mentre l'altro tra le zone di cessione lungo la via Volta;
- nella zona GS, ai sensi dell'art. 29 della NTA, è prevista la possibilità di realizzare impianti privati d'uso pubblico, con superficie coperta massima del 15% e superfici di calpestio non superiori al 30% dell'intera GS, destinando oltre il 70% alle attrezzature a verde; è prevista la realizzazione di tre aree distinte: la prima con destinazione orti sinergici; la seconda con destinazione sportiva con una superficie coperta di 200 mq per spogliatoi, deposito di attrezzature, ufficio amministrazione e area ristoro; la terza è destinata a verde piantumato;
- i parametri urbanistici previsti dal PUC e quelli di progetto utilizzati nella proposta di piano attuativo sono quelli di seguito indicati:

TABELLE PARAMETRI URBANISTICI PUC E PROPOSTA DI PIANO

| | PUC zona IC | Progetto zona IC |
|---|--------------|------------------|
| Superficie lotto | 48.898,00 mq | 48.898,00 mq |
| Volume edificabile sottozona IC (max 0,70 mc/mq) | 34.228,60 mc | 34.228,60 mc |
| Volume integrativo edilizia agevolata (max 30% vol. zona C) | 10.268,58 mc | 10.268,58 mc |
| Sup. Libera (min 63% sup. complessiva) | 30.805,74 mq | 30.805,74 mq |

| | PUC sottozona C della zona IC | Progetto sottozona C |
|---|-------------------------------|----------------------|
| Superficie (max 47% sup. IC) | 22.982,06 mq | 22.982,06 mq |
| Superficie (max 53% sup. GS/IC) | 25.915,94 mq | 25.915,94 mq |
| Sup. Urbanizzabile (max 37% sup. complessiva) | 18.092,26 mq | 18.092,26 mq |
| Verde privato (min 10% sup. complessiva) | 4.889,80 mq | 4.889,80 mq |
| Volume edificabile zona C (max 1,5 mc/mq) | 34.228,60 mc | 34.228,60 mc |

| | PUC - Destinazioni d'uso (Vol. ammissibile) | Destinazioni d'uso (Vol. Progetto) |
|--|--|---------------------------------------|
| Residenziale (70% di vol. zona C + edilizia agevolata = 44.497,19) | 23.960,02 mc | 23.960,02 mc |
| Servizi alla resid. (20%) | 8.899,44 mc | 8.899,44 mc |
| Servizi pubblici (10%) | 4.449,72 mc | 4.449,72 mc |
| Edilizia agevolata (70% di vol. edilizia agevolata= 10.268,58 mc) | 7.188,01 mc | 7.188,01 mc |
| TOTALE | 44.497,19 mc | 44.497,19 mc |

| | PUC - Standard urbanistici | Standard Progetto |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| S1 Istruzione (4,50 mq/ab) | 2.002,37 mq | 2.002,37 mq |
| S2 Att. Int. Com. (2,00 mq/ab) | 889,94 mq | 889,94 mq |
| S3 Verde pubblico (15,50 mq/ab) | 6.897,04 mq | 6.941,70 mq |
| S4 Parcheggi (3,00 mq/ab) | 1.334,91 mq | 1.556,53 mq |
| Totale (25,00 mq/ab) | (444,97x25=)11.124,25 mq | 11.390,55 mq |

dato atto che:

- il piano attuativo è stato corredato dello studio di compatibilità geologica, geotecnica e idraulica, ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle NTA del PAI, ai sensi del quale è prescritto che i Comuni in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici, anche di livello attuativo e indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrare dal PAI, 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, 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;
- il suddetto studio di compatibilità geologica, geotecnica e idraulica, redatto ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle NTA del PAI, è stato approvato con Determinazione prot. n. 1749 del 01/03/2018 del Segretario generale dell'Autorità di bacino regionale della Sardegna, Regione Autonoma della Sardegna;
- il piano attuativo in oggetto è stato, altresì, sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 152/2006, da parte della Provincia di Cagliari in qualità di autorità competente, a conclusione della quale è stato stabilito con determinazione dirigenziale n. 20 del 11/08/2016 di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica l'atto denominato "Piano Attuativo Santu Nicolau", le cui ricadute sull'ambiente sono state ritenute tali da non determinare la necessità di una Valutazione Ambientale Strategica;
- l'area del piano attuativo confina con la Tenuta San Giuseppe o Fattoria Mannatzu, bene tutelato ai sensi della legge 1° giugno 1939, n.1089, il cui vincolo si estende al mappale 708 sub1 e sub 2 del foglio 6 di Cagliari Pirri;
- ai sensi dell'art. 49 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale, con la Determinazione del Direttore generale della pianificazione territoriale della Regione Sardegna n. 587/DG del 24.03.2009, sono state individuate la zona di tutela integrale e la fascia di tutela condizionata, quest'ultima disciplinata dalle norme di attuazione del PUC vigente per le sottozone IC, C2*, S3;

- relativamente alle previsioni della suddetta determinazione n. 587/DG del 24/03/2009, su convocazione del Comune di Cagliari, di cui alla nota prot. n. 196747 del 16/08/2017, si è svolto, in data 29/08/2017, un tavolo tecnico al quale hanno partecipato, oltre al Comune di Cagliari, i rappresentanti regionali dei Servizi Pianificazione e Tutela del Paesaggio e del MIBACT Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e per le province di Oristano e Sud-Sardegna, avente a oggetto "Attività di preliminare verifica della compatibilità della soluzione progettuale proposta con la disciplina del bene paesaggistico codice BURAS 6199 (determinazione RAS n. 587/DG del 24/03/2009)", nel quale in conclusione si è "stabilito che la valutazione della coerenza tra la proposta progettuale e la normativa per la zona 2 indicata nella determinazione RAS n. 587/DG del 24/03/2009, possa prescindere dalla proprietà pubblica o privata delle aree, ma debba riguardare esclusivamente le prescrizioni di tipo paesaggistico (sistemazione a verde) escludendo in ogni caso le nuove edificazioni";

atteso che:

- il PPR classifica l'area in oggetto "Espansioni recenti", disciplinata dagli artt. 70, 71 e 72 delle NTA che prevedono per tali ambiti le relative prescrizioni e indirizzi;
- nello stesso PPR gli interventi previsti negli ambiti "Espansioni recenti", che costituiscono parte dell'"Edificato urbano", devono anche essere conformi alle prescrizioni previste per l'"Assetto insediativo";
- l'art. 15, comma 1 delle NTA del PPR prevede quale disciplina transitoria degli ambiti di paesaggio costieri che "fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del PPR, è consentita l'attività edilizia e la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle zone omogenee A e B dei centri abitati e delle frazioni individuate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1954 n. 1228, purché delimitate e indicate come tali negli strumenti urbanistici comunali" e che "sono altresì realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato e interclusi da elementi geografici, infrastrutturali e insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini";
- l'insieme dei lotti è compreso nelle aree di particolare attenzione della Carta del rischio archeologico, nelle quali ogni porzione di terreno non edificato è da considerarsi come potenziale sito archeologico;
- sono, pertanto, soggetti ad autorizzazione preventiva da parte degli uffici della Soprintendenza Archeologica, ai sensi art. 66 delle NTA del PUC, tutti i lavori e le opere riguardanti scavi per opere infrastrutturali e per fondazioni di nuovi edifici, opere di demolizione e ricostruzione, nonché le sistemazioni di superfici e lotti ineditati;

ritenuto, pertanto, necessario adottare - ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni - il piano attuativo in oggetto, proposto con istanza del progettista incaricato, ing. Giuseppe Faggioli, in qualità di delegato dalle Ditte Eredi Mannatzu, Società Victory srl e più, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra le vie Vesalio, Volta e Ferraris, in sottozona urbanistica IC, Quadro Normativo QN10/3 Asse Mediano, Unità Cartografica 1, redatto sulla base delle indicazioni espresse dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 63/2015;

dato atto che:

- il piano attuativo in oggetto deve essere, entro 15 giorni dall'adozione, depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito web istituzionale;

- dell'avvenuto deposito è 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 può prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

dato atto che l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

visto 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 18.06.2018 è stato espresso parere favorevole dalla Commissione consiliare permanente Pianificazione strategica e Urbanistica;

udito il dibattito riportato nel resoconto integrale di seduta;

preso atto che risultano assenti i consiglieri Benucci e Lai Aurelio;

visto il risultato unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 27, votanti 27, voti favorevoli 27, voti contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

- 1) di adottare, per i motivi indicati in premessa e ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni, il piano attuativo proposto con istanza del progettista incaricato, ing. Giuseppe Faggioli, in qualità di delegato dalle Ditte Eredi Mannatzu, Società Victory srl e più, proprietarie delle aree in questione, con nota prot. n. 86176 in data 14/04/2016, e successivi aggiornamenti di cui ultimo prot. n. 134149 del 22/05/2018, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra le vie Vesalio, Volta e Ferraris, della superficie totale di mq 48.898,00, classificata dal Piano Urbanistico Comunale vigente sottozona IC ambito di intervento coordinato IC nel Quadro Normativo QN10/3 Asse Mediano, Unità Cartografica 1, disciplinata dall'art. 45 delle Norme di Attuazione del PUC medesimo, corredata dei seguenti elaborati tecnici e tavole, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere:
 - a) Tavola 01 Inquadramento urbanistico [nome file: 01 Inquadramento urbanistico.pdf]
 - b) Tavola 02 Planimetria di zona [nome file: 02 Planimetria della zona.pdf]
 - c) Tavola 03 Catastale [nome file: 03 Catastale.pdf]
 - d) Tavola 04 Rilievo area [nome file: 04 Rilievo area.pdf]
 - e) Tavola 05 Sezioni [nome file: 05 Sezioni.pdf]
 - f) Tavola 06 Zonizzazione [nome file: 06 Zonizzazione.pdf]
 - g) Tavola 07 Planivolumetrico [nome file: 07 Planivolumetrico.pdf]
 - h) Tavola 08a Tipologia Housing [nome file: 8a Tipologia Housing.pdf]
 - i) Tavola 08b Tipologia Housing [nome file: 8b Tipologia Housing.pdf]
 - j) Tavola 09 Tipologia A e D [nome file: 9 Tipologia A e D.pdf]
 - k) Tavola 10 Tipologia GS [nome file: 10 Tipologia GS.pdf]
 - l) Tavola 11 bianche [nome file: 11 Bianche.pdf]
 - m) Tavola 12 nere [nome file: 12 Nere.pdf]

- n) Tavola 13 idrico [nome file: 13 Idrico.pdf]
 - o) Tavola 14 Elettrico [nome file: 14 Elettrico.pdf]
 - p) Tavola 15 fonia dati [nome file: 15 Fonia dati.pdf]
 - q) Tavola 16 Illuminazione [nome file: 16 Illuminazione.pdf]
 - r) Tavola 17 Particolari [nome file: 17 Particolari.pdf]
 - s) Tavola 18 Comparti [nome file: 18 Comparti.pdf]
 - t) Tavola 19 Macrozone [nome file: 19 Macrozona.pdf]
 - u) Tavola 20 Accesso ai lotti [nome file: 20 Accesso ai lotti.pdf]
 - v) Tavola 21 Fotosimulazioni [nome file: 21 fotosimulazione.pdf]
 - w) Tavola 21a Fotosimulazioni [nome file: 21a fotosimulazione.pdf]
 - x) Tavola 22 Inserimento catastale [nome file: 22 Inserimento catastale.pdf]
 - y) Elaborato A Relazione tecnica e sostenibilità intervento [nome file: Norme tecniche.pdf]
 - z) Elaborato B Norme tecniche di attuazione [nome file: Relazione tecnica.pdf]
 - aa) Elaborato C Schema di convenzione [nome file: Schema convenzione.pdf]
- 2) di dare atto che lo studio di compatibilità geologica, geotecnica e idraulica, redatto ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle NTA del PAI, è stato approvato con Determinazione prot. n. 1749 del 01/03/2018 del Segretario generale dell'Autorità di bacino regionale della Sardegna, Regione Autonoma della Sardegna;
- 3) di dare atto che il piano attuativo in oggetto è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 152/2006, da parte della Provincia di Cagliari in qualità di autorità competente, a conclusione della quale è stato stabilito con determinazione dirigenziale n. 20 del 11/08/2016 di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica l'atto denominato "Piano Attuativo Santu Nicolau", le cui ricadute sull'ambiente sono state ritenute tali da non determinare la necessità di una Valutazione Ambientale Strategica;
- 4) di dare atto che l'area interessata dal piano attuativo oggetto della presente delibera è ricompresa nell'ambito di paesaggio n. 1 come individuato nel "Piano Paesaggistico Regionale (PPR) 1° ambito omogeneo (area costiera)", approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 36/7 del 05/09/2006;
- 5) di dare atto che, in particolare, la stessa ricade nel bene paesaggistico areale "fascia costiera" di cui all'art. 17, comma 3, lettera a) delle NTA del PPR e che, pertanto, in virtù di tale vincolo il Comune di Cagliari provvederà a richiedere agli uffici regionali competenti un parere preliminare in relazione all'autorizzazione paesaggistica ex art. 9 della L.R. 28/98;
- 6) di dare atto che, in relazione alla presenza sul perimetro dell'area oggetto di piano attuativo della Tenuta San Giuseppe o Fattoria Mannatzu, bene tutelato ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, oggetto di copianificazione ai sensi dell'art. 49 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale di cui alla Determinazione n. 587/DG del 24.03.2009, su convocazione del Comune di Cagliari, di cui alla nota prot. n. 196747 del 16/08/2017, si è svolto, in data 29/08/2017, un tavolo tecnico al quale hanno partecipato, oltre al Comune di Cagliari, i rappresentanti regionali dei Servizi Pianificazione e Tutela del Paesaggio e del MIBACT Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e per le province di Oristano e Sud-Sardegna, avente a oggetto "Attività di preliminare verifica della compatibilità della soluzione progettuale proposta con la disciplina del bene paesaggistico codice BURAS 6199 (determinazione RAS n. 587/DG del 24/03/2009)", nel quale in conclusione si è "stabilito che la valutazione della coerenza

tra la proposta progettuale e la normativa per la zona 2 indicata nella determinazione RAS n. 587/DG del 24/03/2009, possa prescindere dalla proprietà pubblica o privata delle aree, ma debba riguardare esclusivamente le prescrizioni di tipo paesaggistico (sistemazione a verde) escludendo in ogni caso le nuove edificazioni";

7) di dare atto che:

- a) il piano attuativo in oggetto dovrà essere, entro 15 giorni dall'adozione, depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito web istituzionale;
- b) dell'avvenuto deposito sarà 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 del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

8) di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, e successive modifiche e integrazioni, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale, in quanto atto di governo e pianificazione del territorio.

Successivamente, su proposta del Presidente

il Consiglio comunale

dato atto che rientrano in aula i consiglieri Benucci e Lai Aurelio;

preso atto che risulta assente il consigliere Schirru;

visto il risultato unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 28, votanti 28, voti favorevoli 28, 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