



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 144/2025

Oggetto: Parere preventivo sulla proposta di programma integrato di riordino urbano (P.I.R.U.), ai sensi dell'art. 40 della L.R. 8/2015, dell'area ricadente nel Quadro Normativo n. 3 "Mulinu Becciu" presso il viale Monastir, classificata sottozona DR.

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

Addì **ventidue** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore **18:15**, in questo Comune, nella sala delle adunanze del Consiglio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Nome	Presente	Assente	Nome	Presente	Assente
Zedda Massimo		X	Mereu Marta	X	
Alias Alessio	X		Mulas Francesca	X	
Benucci Marco	X		Mura Paola	X	
Boero Michele	X		Mura Roberto	X	
Calledda Peppino	X		Onnis Francesco Raffaele	X	
Cao Alessandro	X		Piccoi Massimiliano	X	
Carta Davide	X		Polo Rita	X	
Cilloccu Marzia	X		Porra' Giovanni	X	
Cocco Chiara	X		Scano Andrea	X	
Congiu Luciano	X		Secchi Ferdinando	X	
Corrias Marcello	X		Serra Barbara	X	
Farris Giuseppe	X		Sorrentino Corrado	X	
Ladu Ombretta	X		Stochino Laura	X	
Loi Stefania	X		Sulis Roberta	X	
Mannino Pierluigi	X		Tocco Edoardo	X	
Massa Matteo		X	Usai Carlo	X	
Maxia Corrado		X	Zedda Alessandra	X	
Mereu Alessio	X				

presenti: 32 - assenti: 3

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Marco Benucci
con l'assistenza della Segretaria Generale Antonella Marcello

Risultano presenti gli Assessori: Macciotta Giuseppe, Lecis Cocco Ortu Matteo, Marcialis Yuri Mario, Giua Marassi Luisa, Mancini Maria Cristina.

Il Consiglio comunale

richiamata la deliberazione n. 57 del 20 maggio 2025, recante "Individuazione degli ambiti territoriali prioritari nei quali realizzare gli interventi previsti dai Programmi Integrati per il Riordino Urbano (P.I.R.U.), ai sensi dell'art. 40 della L.R. 8/2015, in conformità con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e con il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale - Strategie, obiettivi e contenuti delle proposte", con la quale il Consiglio comunale ha stabilito:

- di voler promuovere lo strumento urbanistico attuativo del P.I.R.U. (Programma Integrato per il Riordino Urbano) nella pianificazione della città di Cagliari e della municipalità di Pirri, come anticipazione dell'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. e al P.A.I., nelle more dell'approvazione del nuovo Piano urbanistico, quale azione strategica tesa a conseguire nel breve periodo nuovi assetti urbanistici nelle aree periferiche e non del territorio comunale di Cagliari e Pirri che richiedono interventi integrati non più procrastinabili di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale;
- di indicare, tra gli obiettivi generali, finalizzati alla rigenerazione urbana di aree degradate o dimesse, il miglioramento della qualità della vita, lo sviluppo sostenibile e la coesione sociale, e, tra gli obiettivi specifici, la riqualificazione edilizia, l'efficientamento energetico, la sicurezza idrogeologica in coerenza con le politiche di adattamento ai cambiamenti climatici;
- di rendere possibile, a tal fine, la presentazione di progetti di riqualificazione di spazi e/o immobili dismessi o sottoutilizzati, considerati significativi per un determinato quartiere o comunità, a partire dai quali innescare processi per riqualificare un'area urbana con l'obiettivo di creare nuove centralità e nuovi spazi pubblici, anche con la promozione di attività culturali e sportive;
- di individuare, tra gli ambiti prioritari sui quali presentare proposte di P.I.R.U., quelli localizzati nella parte di città consolidata e in quella con prevalente presenza di espansioni recenti, caratterizzati da marginalità, degrado, sottoutilizzo o abbandono degli spazi e/o degli immobili, marcata assenza di servizi e evidenti criticità sociali;
- di ritenere, in particolare, che la tipologia degli ambiti prioritari sopra descritti sia riconducibile nel vigente P.U.C. alle aree classificate zone B, B ridefinite (Bn*, BnR2, BnR3), S, S*, C*, IC, D, DR, DG, Gn e GS;
- di invitare i soggetti interessati a presentare una proposta entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione di idoneo avviso sul sito istituzionale;

premesso che, in risposta all'avviso pubblico ed entro il termine fissato, i proprietari dell'area ricadente nel Quadro Normativo n. 3 "Mulinu Becciu" presso il viale Monastir, classificata sottozona DR, hanno presentato col prot. n. 186323 in data 21/06/2025 la proposta di P.I.R.U. finalizzata alla riqualificazione dell'area medesima;

considerato che, alla data odierna, la proposta presentata ricade nella quasi totalità in aree Hi4 "aree di pericolosità idraulica molto elevata", Hi3 "aree di pericolosità idraulica elevata" e in minor porzione in Hi2 "aree di pericolosità idraulica media" e Hi1 "pericolosità idraulica moderata", e pertanto l'intervento proposto è da assoggettare a quanto previsto dagli artt. 23, 24, 27, 28, 29 e 30 delle N.A. del Piano di Assetto Idrogeologico vigente;

dato atto, in particolare, che nelle aree Hi4 e Hi3, ai sensi degli artt. 27, comma 4 e 28, comma 2, resta sempre vietato realizzare "strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente

ammessi dalle presenti norme”, e che pertanto la realizzazione dei nuovi volumi proposti, ricadenti in tali aree, non è ammissibile ai sensi delle N.A. del PAI attualmente vigenti;

esaminata la scheda di sintesi predisposta dagli uffici del Servizio urbanistica e rigenerazione urbana, unitamente alle relazioni istruttorie redatte sotto il profilo urbanistico e idrogeologico;

ritenuto di dover formulare il proprio parere preventivo in ordine alla proposta presentata, ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento edilizio vigente;

dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Servizio urbanistica e rigenerazione urbana Ing. Salvatore Farci, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

considerato che, in data 13.10.2025, è stato espresso parere favorevole dalla Commissione consiliare permanente Pianificazione strategica, urbanistica e ambientale;

udito il dibattito;

visto il risultato unanime favorevole della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 30, assenti 5 (Corrias, Massa, Maxia, Mura R., Sindaco Zedda M.), votanti 30, favorevoli 30, contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

- 1) di esprimere in senso contrario il proprio parere preventivo, ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento edilizio vigente, in ordine alla proposta di programma integrato di riordino urbano dell'area ricadente nel Quadro Normativo n. 3 “Mulinu Becciu” presso il viale Monastir, classificata sottozona DR, presentata dai proprietari dell’area medesima col prot. n. 186323 in data 21/06/2025, in quanto nelle aree Hi4 e Hi3, ai sensi degli artt. 27, comma 4 e 28, comma 2, resta sempre vietato realizzare “strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente ammessi dalle presenti norme”, e pertanto la realizzazione dei nuovi volumi proposti, ricadenti in tali aree, non è ammissibile ai sensi delle N.A. del PAI attualmente vigenti;
- 2) di dare atto che, ai sensi dell’articolo 39 del D.Lgs. 33/2013, saranno assolti gli obblighi di pubblicazione obbligatoria previsti per gli atti di pianificazione e governo del territorio nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale.

La Segretaria Generale
Antonella Marcello

Il Presidente del Consiglio
Marco Benucci