



COMUNE DI CAGLIARI

URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA

I PROSSIMI PASSI

Le tappe intermedie da raggiungere nel 2026

La fase di consultazione pubblica (osservazioni)

Entro le ore 23:59 del 2 febbraio 2026, ossia entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può presentare osservazioni in forma scritta al Servizio urbanistica e rigenerazione urbana, utilizzando la modulistica predisposta dagli uffici e reperibile nel sito internet istituzionale.

L'osservazione, eventualmente corredata della delega del soggetto interessato, deve essere trasmessa entro il termine previsto e preferibilmente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it.

Entro il 31 dicembre 2025 il Dirigente del Servizio urbanistica e rigenerazione urbana convoca la prima seduta della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 2-bis della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45, i cui lavori iniziano dopo il termine della fase di consultazione pubblica, così che gli attori della copianificazione possano avere il quadro completo, anche per tematismi e aree territoriali, delle osservazioni presentate.

La conferenza di copianificazione

In occasione dell'indizione della conferenza di copianificazione, il Piano viene reso disponibile in formato digitale a tutti gli enti interessati, anche mediante indicazione nel sito internet istituzionale del Comune del relativo link attraverso il quale è possibile consultare gli elaborati.

Alle amministrazioni partecipanti alla conferenza il Comune provvede a trasmettere il Piano anche in formato vettoriale e testuale.

La convocazione della conferenza può avvenire sia in forma semplificata in modalità asincrona che in forma simultanea e in modalità sincrona.

Qualora la conferenza si svolga in modalità sincrona si intendono comunque acquisiti i pareri resi per iscritto dalle amministrazioni e trasmessi all'indirizzo PEC del Comune prima dell'inizio della seduta. Nell'ipotesi in cui il Comune opti per la modalità sincrona, la riunione può tenersi presso gli uffici della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, finanze e urbanistica.

Nella prima seduta della conferenza di copianificazione sincrona è approvata la calendarizzazione dei lavori e l'organizzazione degli stessi, che tiene conto delle interrelazioni tra le valutazioni di competenza dei vari enti coinvolti.

I lavori si concludono entro 120 giorni (prorogabili per un massimo di 30 giorni) dalla scadenza del termine di 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione sul BURAS dell'avviso relativo all'adozione, ossia a decorrere dal 2 febbraio 2026 improrogabilmente entro il 2 luglio 2026.





COMUNE DI CAGLIARI

URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA

Laddove la conferenza si svolga in modalità asincrona, l'autorità procedente comunica alle amministrazioni interessate i termini entro i quali devono rendere i pareri di competenza.

La conferenza di copianificazione verifica che lo strumento urbanistico sia completo e corredato dagli atti e documenti necessari, con specifico riferimento:

- alla deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino di approvazione della variante al PAI ai sensi dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PAI;
- al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e all'avvio della procedura di VAS;
- allo Studio di incidenza ambientale e all'avvio della procedura per l'acquisizione della Valutazione di incidenza ambientale;
- agli atti della copianificazione dei beni paesaggistici con valenza storico-culturale di cui all'articolo 49 delle norme tecniche di attuazione del PPR.

L'articolo 2-bis della legge regionale n. 45/1989 prevede che alla conferenza di copianificazione partecipino, tramite un unico soggetto abilitato a esprimere la volontà dell'amministrazione stessa:

- l'Amministrazione regionale competente alla verifica di coerenza di cui all'articolo 31, comma 5 della legge regionale n. 7/2002 (Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Enti locali, Finanze e urbanistica);
- l'Amministrazione regionale competente all'approvazione degli studi di assetto idrogeologico redatti a livello comunale (Agenzia regionale del Distretto idrografico della Sardegna - ADIS);
- l'Amministrazione regionale competente in materia di VINCA (Direzione generale della Difesa dell'ambiente, Assessorato della Difesa dell'ambiente);
- l'autorità competente in materia ambientale (Città Metropolitana di Cagliari);
- l'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS);
- l'amministrazione statale preposta alla tutela del paesaggio (Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio competente per territorio);
- l'amministrazione competente in materia di coordinamento delle politiche territoriali con le politiche dell'Unione Europea (Centro regionale di programmazione).

Ai sensi dell'articolo 20, comma 12, il Comune provvede a redigere l'istruttoria preliminare delle osservazioni al Piano e a trasmetterla, unitamente a copia delle osservazioni, alla Città Metropolitana di Cagliari e alla Regione, che si esprimono in sede di conferenza di copianificazione.

Entro 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, ossia entro il 3 giugno 2026, l'autorità competente in materia ambientale, l'amministrazione regionale competente per la verifica di coerenza e gli organi ministeriali preposti alla tutela del paesaggio esprimono il proprio parere sul piano adottato e sugli effetti derivanti dall'accoglimento o dal rigetto delle osservazioni. Sono acquisiti in conferenza di copianificazione il parere motivato relativo alla procedura di VAS e la Valutazione di incidenza ambientale.

La conferenza di copianificazione, se in modalità sincrona, si conclude con la sottoscrizione di un verbale da parte dei partecipanti; in caso di modalità asincrona, con un provvedimento dell'autorità procedente che dia conto dei pareri ricevuti. Non trovano applicazione le previsioni riferite alle ipotesi di assenso tacito.





COMUNE DI CAGLIARI

URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA

L'approvazione del Piano

Entro il termine di 4 mesi dalla conclusione dei lavori della prima conferenza di copianificazione, ovvero entro il termine massimo del 30 ottobre 2026, il Comune con deliberazione del Consiglio comunale approva il piano urbanistico, accogliendo o rigettando, motivatamente, le osservazioni presentate e conformandosi ai pareri espressi in sede di conferenza.

Il Piano urbanistico comunale è approvato in via definitiva dal Consiglio comunale e viene reso disponibile in formato digitale, anche mediante indicazione nel sito internet istituzionale del Comune del relativo link attraverso il quale consultare gli elaborati.

Il Piano è trasmesso all'Amministrazione regionale competente per la verifica di coerenza, ai sensi all'articolo 31, comma 5, della legge regionale n. 7 del 2002 (Direzione generale della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Enti locali, Finanze e urbanistica) in formato vettoriale e testuale.

Lo strumento urbanistico approvato deve essere corredato del verbale della conferenza di copianificazione (o dal provvedimento conclusivo) con cui prende atto dei concerti, intese e pareri, e in particolare dei seguenti atti:

- la deliberazione del Comitato istituzionale dell'autorità di bacino di approvazione della variante al PAI ai sensi dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PAI;
- il parere motivato in materia di valutazione ambientale strategica;
- il parere sulla valutazione di incidenza ambientale;
- il verbale finale di copianificazione dei beni paesaggistici di valenza storico-culturale, ai sensi dell'articolo 49 delle norme tecniche di attuazione del PPR, sottoscritto dal Ministero per i beni e le attività culturali, la Regione e il Comune;
- il parere motivato dei rappresentanti competenti in materia di verifica di coerenza sul piano adottato e sugli effetti derivanti dall'accoglimento o dal rigetto delle osservazioni.

L'entrata in vigore del nuovo PUC

La Direzione generale della Pianificazione urbanistica accerta, nel termine di 60 giorni, l'avvenuto recepimento nel Piano delle osservazioni, prescrizioni e condizioni formulate nella conferenza di copianificazione; pertanto, entro il termine massimo del 31 dicembre 2026, adotta apposita determinazione di conclusione del procedimento di verifica di coerenza e procede alla pubblicazione del Piano sul BURAS.

Il PUC entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS, da parte della Regione, della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione definitiva e della determinazione di positiva conclusione della procedura di verifica di coerenza.

Il Comune, l'autorità competente in materia ambientale e la Regione provvedono alla pubblicazione sui propri siti istituzionali del Piano, dei rispettivi pareri espressi, della dichiarazione di sintesi di cui all'articolo 17 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e delle misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del decreto legislativo n. 152 del 2006.

