COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA

Determinazione del Dirigente

Oggetto: Modifiche normative e cartografiche al Piano particolareggiato del Centro storico (PpCs) in ottemperanza a quanto stabilito con la deliberazione di Consiglio comunale n. 158 del 19/11/2025, recante l'approvazione dell'adeguamento n. 2 al PpCs.

Il Dirigente

premesso che:

- il Piano particolareggiato del Centro storico della Città di Cagliari e della Municipalità di Pirri (PpCs) è stato approvato definitivamente con le deliberazioni del Consiglio comunale n. 41/2016 per le parti in conservazione e riqualificazione (Classi di valore I e II) e n. 126 del 12/08/2021 per le parti in trasformazione (Classe di valore III), entrate rispettivamente in vigore il 19/01/2017 (pubblicazione sul Buras n. 4/2017) e il 24/03/2022 (pubblicazione sul Buras n. 13/2022);
- con Deliberazione n. 158 del 19/11/2025 il Consiglio comunale ha approvato l'adeguamento n. 2 del PpCs consistente in una serie di correttivi non sostanziali (modifiche, integrazioni, correzioni errori materiali) che, ai sensi dell'art. 5 delle Norme tecniche di Attuazione, rientrano nell'attività ordinaria di revisione e aggiornamento del PpCs e non costituiscono variante al piano stesso;
- con nota protocollata il 09/12/2025 al n. 0352246 la suddetta Deliberazione è stata inviata all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna per le valutazioni di competenza in merito alla necessità o meno dell'acquisizione del nullaosta ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1998;
- con nota assunta a protocollo il 04/02/2026 al n. 0034071 il Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia ha rilevato la necessità di acquisire chiarimenti e integrazioni inerenti i correttivi apportati;
- con nota protocollata il 26/02/2026 al n. 0062376 il Servizio urbanistica e rigenerazione urbana ha provveduto a fornire i chiarimenti e le integrazioni richieste (Allegati A, B, C, D, E, F.1, F.2, F.3, F.4);
- con nota assunta a protocollo il 11/03/2026 al n. 0076878 il Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia ha rilevato il corretto recepimento delle osservazioni formulate, ritenendo che "codesta Amministrazione Comunale possa procedere all'approvazione definitiva della variante al Piano e alla successiva trasmissione a questo Servizio ai fini dell'emissione del provvedimento finale di approvazione ex art.9 della L.R. 28/98";

atteso che:

- ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della L.R. 45/1989 "gli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale sono approvati, secondo le procedure di cui all'articolo precedente, con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dal piano urbanistico comunale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 5 e secondo i contenuti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni";

- ai sensi dell'articolo 20, comma 25 della L.R. 45/1989 "non costituiscono varianti al piano le modifiche che:

  a) correggono errori materiali;

  b) eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio;

  c) correggono o adeguano gli elaborati del piano per assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte di pianificazione;

  d) aggiornano, con finalità di riordino, gli elaborati cartografici e normativi del piano in recepimento di varianti già approvate conseguenti all'approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, alla sottoscrizione di accordi di programma o di pianificazione, alle intese Stato-Regione nell'ambito delle procedure di localizzazione di opere di interesse statale o in recepimento di variazioni automatiche previste dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali";
- ai sensi dell'articolo 5, comma 3 delle NtA del PpCs "in considerazione della loro natura e rilevanza, le modifiche ricomprese nelle fattispecie di seguito elencate rientrano nell'attività ordinaria di revisione e aggiornamento del PpCs e non costituiscono variante al piano:

  a) correzioni riguardanti refusi e/o errori materiali;

  b) correzioni riguardanti l'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi o dei beni derivanti da rilevazioni cartografiche, catastali, strumentali o fotografiche aggiornate;

  c) correzioni riguardanti contrasti fra norme scritte e cartografia per i quali sia evidente ed univoca la rettifica;

  d) modifiche o integrazioni riguardanti le presenti NtA necessarie per:

  - d.1 adeguare il contenuto a disposizioni normative sovraordinate sopravvenute;

  - d.2 perfezionare la formulazione delle disposizioni in esse contenute con finalità di riordino o maggior chiarezza delle stesse;

  e) modifiche o integrazioni non sostanziali finalizzate a:

  - e.1 aggiornarne i contenuti degli elaborati di cui al comma 3 dell'articolo 3;

  - e.2 comunicare in maniera più efficace i contenuti del piano ovvero a renderli più accessibili (impostazione ed organizzazione grafica, formato, interfaccia utente e simili);

  f) < soppresso >

  g) modifiche o aggiornamenti riguardanti l'analisi, la schedatura, l'attribuzione della Classe di valore o la disciplina di singoli beni immobili dovute a:

  - g.1 acquisizione di nuovi e probanti elementi conoscitivi riguardanti il bene o lo stato di fatto in cui lo stesso si trova;

  - g.2 qualità e rispondenza al PpCs degli interventi realizzati;

  - g.3 apposizione del vincolo attestante l'interesse artistico, storico o paesaggistico di un bene.

  Le fattispecie di cui alle lettere b), c), d.2), g.1) e g.2) del presente comma sono approvate mediante semplice Deliberazione del Consiglio comunale, quelle di cui alle lettere a), d.1), e.1), e.2) e g.3) mediante determinazione del Dirigente del Servizio competente in materia di Pianificazione territoriale";

atteso che:

- nell'ambito dell'attività ordinaria di revisione e aggiornamento del PpCs di cui all'art. 5 delle Norme tecniche di Attuazione, con Deliberazione n. 131 del 03/12/2024 il Consiglio comunale approvava l'adeguamento n. 1 del PpCs dando mandato "al Dirigente del Servizio

pianificazione strategica e territoriale al fine di realizzare le modifiche normative e cartografiche al PpCs approvate con la presente deliberazione" (punto 3 del deliberato);

- con determinazione del Direttore del Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale n. 686, protocollo n. 24578 del 12/05/2025, l'adeguamento n. 1 veniva approvato ai sensi dell'articolo 9 della L.R. 28/1998, evidenziando che "è di esclusiva competenza del Comune la valutazione della procedura di approvazione della variante urbanistica rispetto alla natura e consistenza delle modifiche introdotte";

considerato che:

- analogamente alla Deliberazione n. 131 del 03/12/2024 relativa all'adeguamento n. 1, nella Deliberazione n. 158 del 19/11/2025 relativa all'adeguamento n. 2 il Consiglio comunale ha disposto "di dare mandato al Dirigente del Servizio "Urbanistica e rigenerazione urbana" di apportare al PpCs le modifiche normative e cartografiche conseguenti all'approvazione della presente Deliberazione" (punto 7 del deliberato);
- l'adeguamento n. 2 del PpCs di cui alla Deliberazione n. 158 del 19/11/2025 "diventerà vigente solo a seguito del riscontro da parte degli uffici regionali comunali e della successiva pubblicazione sul BURAS" (punto 6.2 del deliberato);

determina

1) di apportare al PpCs le modifiche normative e cartografiche conseguenti all'approvazione della Deliberazione di Consiglio comunale n. 158 del 19/11/2025 riportate nei seguenti elaborati:

   a) Et_002 Norme tecniche di Attuazione (punto 7.1 Dlb CC n. 158/2025);

   b) Eg_020 Classificazione urbanistica (punto 7.4 Dlb CC n. 158/2025);

   c) Eg_021 Dotazioni spazi pubblici - standard (punto 7.5 Dlb CC n. 158/2025);

   d) Eg_022 Classi di valore organismi edilizi (punti 7.3 e 7.6 Dlb CC n. 158/2025);

   e) Etg_008, 009, 010 Atlanti classi di valore (punto 7.2 Dlb CC n. 158/2025);

   f) Etg_011 Scheda di progetto R_4_03 (punto 7.7 Dlb CC n. 158/2025);

   g) Etg_012 Scheda di progetto R_5_07 (punto 7.8 Dlb CC n. 158/2025);

2) di trasmettere gli elaborati di cui al punto 1) ai competenti uffici regionali del Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia ai fini dell'emissione del provvedimento finale di approvazione ex art. 9 della L.R. 28/98;

3) di dare atto che, a seguito del riscontro da parte degli uffici regionali e della successiva pubblicazione sul BURAS, verranno aggiornati i contenuti del Sistema Informativo Territoriale (SIT) in conformità a quanto stabilito dall'articolo 5, comma 1, lettera b) delle Norme tecniche di Attuazione del PpCs;

attesta

la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento sul sistema di controllo interno del Comune di Cagliari.
Operatore: marco lecis
Estensore: marco lecis

SERVIZIO URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA
Il Dirigente
(Salvatore Farci)

Determinazione n. 1797 del 20/03/2026
Atto firmato digitalmente