



## CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 104/2019

**Oggetto:** Adozione del "Progetto guida", ai sensi dell'art. 64 delle NTA del PUC vigente, e della relativa variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale del 22/12/1989, n. 45 e successive modificazioni e integrazioni, consistente nella modifica dell'art. 64 delle NTA (QN 15 Borgo Sant'Elia, Su Siccu) relativamente alla parte che disciplina la trasformazione delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia (unità cartografiche 2c, 2d, 2e, 2f, 5, 6, 7 e 8).

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

Addì **ventisette** del mese di **novembre** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore **17:20** 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
Truzzu Paolo	X		Massa Matteo	X	
Andreozzi Giulia	X		Maxia Corrado	X	
Anedda Endrich Enrica	X		Mulas Francesca	X	
Angioni Antonello	X		Mura Roberto	X	
Balletto Alessandro	X		Onnis Francesco Raffaele	X	
Benucci Marco	X		Perra Roberta	X	
Cilloccu Marzia	X		Piras Andrea		X
Cugusi Giorgio	X		Piras Marcello	X	
Dettori Andrea	X		Polastri Marcello	X	
Fadda Alessandro	X		Polo Rita	X	
Floris Antonello	X		Portoghese Guido	X	
Ghirra Francesca	X		Puddu Anna	X	
Lai Aurelio	X		Scarfò Antonella Anna Maria Giusy	X	
Lai Loredana	X		Sirigu Salvatore	X	
Lecis Cocco Ortu Matteo	X		Soru Camilla Gerolama	X	
Loi Stefania	X		Ticca Umberto	X	
Mannino Pierluigi	X		Tocco Edoardo		X
Marcello Fabrizio Salvatore	X				

presenti: 33 - assenti: 2

Assume la Presidenza il Vice Presidente Vicario del Consiglio *Corrado Maxia*  
con l'assistenza del Segretario Generale *Giantonio Sau*

Risultano presenti gli Assessori: Lantini Viviana, Angius Giorgio, Spano Paolo, Sorgia Alessandro, Guarracino Alessandro, Piroddi Paola, Dedola Rita, Deidda Gabriella.

## 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, prevedeva 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 almeno 21.000 posti, un'area commerciale, parcheggi e strutture di allenamento (per calcio a 5 e a 7, per basket, tennis, pallavolo ecc.) nell'area compresa tra l'attuale impianto e il suo perimetro esterno;
- 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 era 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), era necessaria la preventiva approvazione di una variante urbanistica che rendesse possibile la realizzazione di quanto previsto nella proposta;
  - si era dato atto che la variante al PUC doveva 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 era preso atto, a seguito delle risultanze della conferenza di servizi preliminare, che la variante doveva essere preceduta dal riconoscimento, con deliberazione della Giunta Regionale, del preminente interesse generale e della rilevanza regionale dell'intervento;
  - si era dato atto che, al fine di ottenere i successivi atti di assenso sul progetto, era 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";
- nella stessa deliberazione, infine, l'Amministrazione si era 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;

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;

atteso che l'approvazione della variante urbanistica era necessaria al fine di ottenere i successivi atti di assenso sul progetto e rendere 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;

dato atto che con la deliberazione di C.C. n. 105 del 09/11/2016 si era stabilito:

- di adottare lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI vigente, trasmesso per l'approvazione all'Agenzia del Distretto Idrografico della Regione Sardegna (ADIS) con nota del 22/12/2016, prot. n. 12307, e successiva integrazione del 25/01/2017, prot. n. 580;

dato atto che l'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, con nota trasmessa con prot. n. 1238 del 16/02/2017, ha notificato al Comune di Cagliari il contenuto della propria determinazione n. 1237 del 16/02/2017, che ha disposto l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica;

dato atto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 21/2017 del 21/02/2017 è stata approvata definitivamente la variante al Piano Urbanistico Comunale, 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), pubblicata sul BURAS n°12 del 9 marzo 2017;

considerato che

- la F.I.G.C. con nota prot. n° 12023 del 6 Settembre 2018 ha suggerito di riflettere sull'ipotesi di ampliamento della capienza dell'impianto per portarlo a 30.000 spettatori idoneo pertanto alla partecipazione a eventi e campionati internazionali, in considerazione del fatto che Il Comitato Esecutivo UEFA, in occasione dell'attribuzione dei campionati europei EURO 2024, ha ratificato i requisiti minimi che le Nazioni devono avere per ospitare la competizione ed in particolare: avere 9 - 10 stadi, di cui 2 - 3 con un minimo di almeno 50.000 posti effettivi (preferibilmente uno con un minimo di 60.000); 3 stadi di almeno 40.000 posti effettivi e 4 stadi con almeno 30.000 posti effettivi;
- a seguito della suddetta richiesta della F.I.G.C. la Società Cagliari Calcio S.p.A. ha presentato, con nota prot. n°293090 del 21 novembre 2018 e nota prot. n°297909 del 27 novembre 2018, l'aggiornamento dello studio di fattibilità relativo alla 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'art. 1, comma 304, della legge di stabilità 2014 già approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n° 31 del 6 aprile 2016;

atteso che

- la nuova proposta prevede una variante della precedente approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 31 del 06.04.2016, in relazione:
  - all'aumento della capienza da 21.000 a 25.200 spettatori, con possibilità di espansione a 30.000 spettatori, con l'obiettivo di soddisfare una maggiore capienza e migliori livelli di visibilità, comfort e tecnologia che caratterizzano gli stadi contemporanei e di rendere candidabile l'impianto sportivo ad accogliere manifestazioni internazionali di particolare interesse pubblico.
  - alla conformazione e alla sagoma dell'impianto che sono state notevolmente modificate, rispetto alla proposta già valutata, in quanto l'altezza massima passerà dai 22 m precedenti ai 28,55 m, mentre le superfici relative alla GLA commerciale restano invariate rispetto allo studio precedente, ovvero pari a 14.741,20 mq di GLA complessiva (quindi inclusiva di 1.369 mq di espansione). La differenza sostanziale consisteva nella eliminazione del podio commerciale previsto dallo studio di fattibilità approvato, che verrà sostituito con un edificio con sviluppo esterno allo stadio, la cui copertura verde doveva essere destinata a parco urbano attrezzato con aree gioco/sport pubbliche.
- il nuovo progetto prevede inoltre la presenza di una struttura ricettiva/direzionale, in sostituzione della piccola foresteria all'interno dello Stadio stesso. La superficie è pari a circa 8.000 mq che vengono proposti al rustico;

considerata la complessità dell'opera e conformemente a quanto disposto dall'art. 1, comma 304, della Legge di stabilità 2014, nota prot. n° 299433 del 28 novembre 2018, si è proceduto all'indizione e convocazione di una Conferenza di Servizi preliminare ex art 14-bis, comma 1, della L. 7 agosto 1990 n° 241 e ss.mm.ii., 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. 241/1990 e ss.mm.ii. per lo sviluppo delle successive fasi progettuali dell'intervento; alla conferenza dei servizi preliminare, tenutasi in data 13.12.2018 sono stati regolarmente convocati tutti i portatori di interesse coinvolti;

viste le risultanze della prima seduta della conferenza dei servizi tenutasi in data 13.12.2018, a seguito della quale si è reso necessario apportare modifiche ed integrazioni alla proposta, con la ripresentazione degli elaborati aggiornati;

dato atto che con nota prot. n° 24735 del 29 gennaio 2019 si è proceduto alla convocazione di una seconda seduta della conferenza di servizi preliminare ex art. 14 - bis, comma 1, della legge n° 241 del 7 agosto 1990, in data 7.02.2019;

atteso che al fine di ottenere i successivi atti di assenso sul progetto, nelle successive fasi di cui all'art. 1 comma 304 della Legge n° 147 del 27.12.2013 devono essere risolti tutti i punti indicati dagli enti coinvolti e dai servizi dell'Amministrazione comunale nei rispettivi pareri resi nell'ambito della Conferenza dei servizi, come risulta dai verbali della medesima, 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;
- in virtù della complessità delle opere previste, delle caratteristiche dell'area d'intervento, su cui insistono molteplici vincoli, e delle ripercussioni che interventi di questa natura hanno, non solo a

livello di sito, ma anche di area vasta, sia in fase di cantiere che di esercizio, nonché in relazione a quanto disposto dall'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., così come modificato dal D.Lgs. 104/2017, attivare una VIA su base volontaria, che potrà eventualmente essere preceduta da una fase di scoping, al fine di meglio definire i contenuti dello Studio di Impatto Ambientale;

- le parti dell'impianto destinate al centro commerciale, all'albergo e al centro direzionale siano verificate cercando di soddisfare maggiormente le esigenze di sviluppare maggiormente le relazioni con il contorno, in particolare con i quartieri di Sant'Elia e di San Bartolomeo, incoerenza con il progetto guida che deve essere approvato dal Consiglio comunale;
- l'analisi e la verifica delle aree per la sosta, necessarie a soddisfare il fabbisogno di parcheggi, sia oggetto di maggiore approfondimento, in particolare per lo scenario più gravoso del match day, considerato anche le quote di utilizzo per altre funzioni delle aree di sosta prese in considerazione nella definizione della offerta attuale, compresa l'eventuale identificazione di soluzioni progettuali che potrebbero rendersi necessarie per risolvere criticità che dovessero presentarsi per la contestuale frequentazione del contesto urbano più ampio di riferimento, interessato nel breve e medio termine da importanti interventi di valorizzazione del lungomare e delle aree contermini;
- deve essere effettuata un'analisi percettiva accurata delle nuove volumetrie e degli impatti determinati dell'intero impianto in relazione all'insediamento esistente e ai caratteri morfologici e naturalistici presenti nell'intorno, finalizzata a dimostrare la migliore compatibilità e sostenibilità dell'intervento;
- la soluzione progettuale definitiva dovrà essere caratterizzata da elevata qualità architettonica e paesaggistica in relazione all'oggetto architettonico complessivo, dovrà garantire un'adeguata resistenza al tempo, agli agenti atmosferici, nonché un'attività di gestione e manutenzione agevole ed economica, in particolar modo la scelta relativa al rivestimento delle parti piene deve essere oggetto di precise verifiche, considerando anche altre possibili alternative;
- redigere uno studio trasportistico ed analizzare in modo particolare una offerta plurimodale di mobilità che consenta di raggiungere l'impianto senza gravare eccessivamente sulla viabilità cittadina nei diversi scenari che si configureranno, sia durante il cantiere che durante lo svolgimento degli eventi che durante la fase di realizzazione.
- 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.
- Il progetto dello stadio oltre che rispettare le diverse indicazioni fornite dagli enti in sede di conferenza dei servizi, deve essere redatto secondo i dettami del Progetto guida, da redigersi a cura dell'amministrazione comunale;

dato atto che con la deliberazione di C.C. n. 51 del 28/03/2019 si è pertanto stabilito:

di approvare la proposta per l'aumento della capienza da 21.000 a 25.200 spettatori, con possibilità di espansione a 30.000 spettatori;

di confermare quanto disposto con deliberazione del Consiglio comunale n° 31 del 06.04.2016, in particolare la dichiarazione di pubblico interesse della "Proposta per l'affidamento della concessione per la realizzazione e gestione, in condizioni di equilibrio economico finanziario, del nuovo stadio di Cagliari", presentata, ai sensi della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 - Art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014), dalla Società Cagliari Calcio, in considerazione dell'impatto positivo sull'assetto economico e sociale del territorio interessato e della conseguente riqualificazione e valorizzazione dell'intero compendio;

di dare atto, inoltre, che al fine di ottenere i successivi atti di assenso sul progetto, nelle successive fasi di cui all'art. 1 comma 304 della Legge n° 147 del 27.12.2013, è necessario dare soluzione a tutti i punti indicati dagli enti coinvolti e dai servizi dell'Amministrazione comunale nella conferenza di servizi preliminare nelle sedute del 13.12.2018 e del 07.02.2019;

di dare atto, inoltre, che Il progetto dovrà essere redatto secondo i dettami del Progetto Guida, da redigersi a cura dell'amministrazione comunale;

Visto il "Progetto guida" delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia coordinato dagli Uffici del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale comunale sulla base della progettazione sviluppata dall'Arch. Laura Peretti, costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

#### RELAZIONE GENERALE

tavola 1 - ANALISI TERRITORIALE - SANT'ELIA CONDIZIONI DI PERIFERICITA'

tavola 2 - STATO DI FATTO, INFRASTRUTTURE PARCHEGGI

tavola 3 - STRATEGIE GENERALI PER LA RIGENERAZIONE

tavola 4 - PLANIMETRIA GENERALE E PLANIVOLUMETRICO

tavola 5 - UNITA MINIME FUNZIONALI, QUADRO D'INSIEME

Vista la tavola unica relativa alla modifica della zonizzazione del PUC vigente elaborata dagli Uffici del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale comunale, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

tavola unica - ZONIZZAZIONE

Atteso che il suddetto Progetto guida è stato redatto con l'obiettivo principale di cogliere l'importante occasione di costruzione del nuovo stadio e delle funzioni complementari previste per riqualificare l'intero comparto urbano contiguo che ricomprende i rioni di Sant'Elia e San Bartolomeo. A tal fine l'area commerciale, prima prevista in aderenza al nuovo stadio, viene ora prevista articolata in più corpi di fabbrica la cui ubicazione dovrà essere tale da definire un sistema di piazze e spazi urbani di uso pubblico che garantiscano l'accessibilità e le relazioni con i contigui insediamenti di Sant'Elia e San Bartolomeo. Il dimensionamento del complesso edilizio dovrà essere limitato entro la misura strettamente necessaria al raggiungimento del complessivo equilibrio economico finanziario dell'intervento di realizzazione del nuovo stadio, in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014). Sono, inoltre, previsti altri lotti urbanistici definiti dalla maglia viaria che si raccorda con il nuovo asse viario che dovrà essere realizzato in luogo dell'attuale viale Salvatore Ferrara.

Il "progetto guida" riconfigura, inoltre, i margini del Piano di zona di Sant'Elia per il quale si rende necessario e urgente procedere alla realizzazione di tutti gli interventi indispensabili alla sua riqualificazione urbana ed ambientale. In particolare, in continuità e coerenza con le previsioni di pianificazione delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia, è necessario eliminare l'attuale barriera costituita dal tratto sopraelevato di Viale Salvatore Ferrara per realizzare, in luogo dello stesso, una strada urbana che faciliti le relazioni tra le aree del quartiere di Sant'Elia e le parti in trasformazione delle aree circostanti lo stadio. E necessario prevedere una nuova accessibilità al quartiere, l'individuazione di una nuova maglia viaria al margine che definisca nuove aree edificabili da utilizzare prioritariamente per soddisfare la domanda di servizi connessi con la residenza esistente nel comparto, e/o per nuove unità abitative, nella misura strettamente necessaria a consentire l'alloggio temporaneo dei residenti nei blocchi interessati dagli interventi di riqualificazione.

Devono essere definiti, in corrispondenza dei complessi edilizi denominati "Del Favero", "Lame" e "Anelli", gli spazi strettamente pertinenziali a ciascun blocco e quelli pubblici e/o di uso pubblico, utili a realizzare nuove percorrenze pedonali e ciclabili e nuovi spazi verdi di elevata qualità urbana e paesaggistica, facilitando in tal modo il riuso dei piani terra per attività produttive. Al fine di realizzare gli interventi sopra descritti, mantenendo una visione generale della strategia di pianificazione, in anticipazione e in coerenza con gli indirizzi programmatici e operativi per l'adeguamento del PUC al PPR e al PAI, previsti per l'ambito in oggetto, di cui alla deliberazione di C.C. n. 184 del 12/12/2018, è necessario che il progetto guida, in continuità con le aree circostanti lo stadio, definisca prioritariamente le linee guida necessarie alla riqualificazione urbana e ambientale del comparto. Il progetto guida definisce i criteri e le linee guida per conseguire la riqualificazione generale del comparto, compresa la saldatura con il nuovo tessuto insediativo previsto nelle aree circostanti lo stadio;

dato atto che:

- al fine di poter attuare tutti gli interventi previsti dal progetto guida, si rende necessario approvare una variante al Piano urbanistico comunale vigente consistente:
  - nella modifica della disciplina dell'art. 64 delle NTA del PUC vigente per quanto concerne, in particolare, la disciplina dei subcomparti dell'unità cartografica 2 classificati sottozona GP1 introducendo tra gli strumenti attuativi il permesso di costruire convenzionato;
  - nella rettifica relativamente alla disciplina generale delle "Aree pertinenziali Stadio Sant'Elia (Unità cartografiche 2c, 2d/1, 2d/2, 2d/3, 2e, 2f) per la precisazione che la destinazione residenziale è esclusa dagli usi ammissibili;
  - nella suddivisione della unità cartografica 2d "Ex area parcheggi Sant'Elia" in tre distinte unità cartografiche 2d/1, 2d/2 e 2d/3, prevedendo per ciascuna di esse una specifica disciplina in coerenza con quanto previsto nel Progetto guida;
  - nella valorizzazione del Lungo canale prevedendo la possibilità di realizzare strutture di supporto alla pratica di attività sportive, di attività ludiche, di ristorazione e fruizione turistica dello stesso (unità cartografica 2d/1);
  - nella previsione di realizzare le funzioni commerciali e per servizi, prima previste in aderenza allo stadio, in corrispondenza dell'area dell'unità cartografica 2d/2 (Ex parcheggi Sant'Elia);
  - nella previsione di realizzare nell'unità cartografica 2d/3 servizi complementari e integrativi a quelli del comparto con il duplice obiettivo di ricucire il nuovo intervento con l'edificato di Sant'Elia e di soddisfare la domanda di servizi esistente;
  - nella modifica all'assetto della viabilità dell'area circostante lo stadio, prevedendo la demolizione del tratto di viale Salvatore Ferrara antistante il complesso di edilizia economico popolare e la realizzazione di un nuovo viale urbano a raso, oltre che di una nuova maglia viaria che risolva l'accessibilità al quartiere e alla parte in trasformazione contigua al nuovo stadio;
  - nella ridefinizione del margine del Piano di zona di Sant'Elia individuando attraverso la nuova maglia viaria nuove aree da utilizzare prioritariamente per soddisfare la domanda esistente nel comparto dei servizi connessi con la residenza, e/o per nuove unità abitative, nella misura strettamente necessaria a consentire l'alloggio temporaneo dei residenti nei blocchi interessati dagli interventi di riqualificazione;

- nella modifica della zonizzazione dell'area del Piano di zona di Sant'Elia per renderla congruente con la viabilità, gli standard effettivamente realizzati e quelli per i quali sono già stati elaborati progetti almeno di livello preliminare con relativa approvazione;
  - nella modifica delle sottozone GI (unità cartografica 6) e G2 (unità cartografica 7) attestata in prossimità dell'intersezione tra viale Salvatore Ferrara e viale San Bartolomeo in standard S3/S4, destinate in parte a verde pubblico e in parte ad aree per la sosta (S3/S4);
  - nella riduzione della superficie della sottozona GI (unità cartografica 8) per la diversa classificazione urbanistica della strada esistente, ricompresa nella viabilità di piano, essendo il lotto urbanistico contiguo già stato oggetto di un intervento di rifunzionalizzazione;
- a tal fine il testo dell'art. 64 delle NTA del PUC deve essere modificato nel seguente modo (sono indicate in grassetto le parti aggiunte 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 **permessi di costruire convenzionati**, piani attuativi o progettazioni esecutive di iniziativa pubblica o privata estesi alle sub unità sotto individuate. E' consentita l'integrazione per servizi generali e le attrezzature per i grandi spettacoli. Le determinazioni normative sono così definite:

.....

AREE PERTINENZIALI STADIO SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICHE 2C, ~~2D~~, **2D/1, 2D/2, 2D/3**, 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 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 **residenziale 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 nella stessa area di sedime dello stadio attuale, compresa l'area di pertinenza, dovrà avvenire attraverso progettazione esecutiva di iniziativa pubblica o privata. 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~~ **2d/1, 2d/2, 2d/3** e 2f, esterne all'area di pertinenza dell'attuale stadio, dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni indicate dal "Progetto guida", **il cui perimetro deve estendersi fino a ricomprendere tutte le aree necessarie a realizzare le connessioni urbane**, che dovrà essere previamente approvato dal Consiglio Comunale, delle modalità, dei parametri urbanistici e delle destinazioni d'uso di seguito indicati:

#### 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 **al rilascio di un permesso di costruire convenzionato** ~~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

#### **EX AREA PARCHEGGI SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICA ~~2d~~ **2d/1, 2d/2, 2d/3**)**

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 **l'area potrà essere trasformata** ~~dovrà essere garantita la rimessione in pristino e la sistemazione dell'area a parcheggi e verde~~ nel rispetto delle previsioni indicate dal "Progetto guida". **Detto strumento definisce il planivolumetrico di sistemazione dei tre sub-comparti (unità cartografiche 2d/1, 2d/2 e 2d/3), da rispettare nelle successive fasi progettuali e attuative.** ~~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 di **ciasun sub-comparto (2d/1, 2d/2 e 2d/3)** 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.

**2d/1 - È ammessa la realizzazione di strutture di supporto alla pratica di attività sportive lungo il canale, per il quale si prescrive la bonifica, la risagomatura delle sponde e la previsione di una fascia di 10 m su ambo i lati, nella quale non è possibile realizzare nuove volumetrie, ma esclusivamente attrezzature per la fruizione del canale, altrimenti non localizzabili. Sono ammesse destinazioni d'uso integrative e complementari per attività ludiche, di ristorazione e fruizione turistica del lungo canale. Le costruzioni non devono avere altezze maggiori di due livelli per almeno il 70% del sub-comparto; nel restante 30% sono ammesse altezze maggiori purché contenute entro quelle massime della sottozona urbanistica.**

***Parametri urbanistici***

**Superficie territoriale ..... 19.432 mq**

**Indice di edificabilità territoriale max ..... 1,5 mc/mq.**

**Le aree e i manufatti ivi realizzabili devono essere oggetto di un preventivo studio di fattibilità tecnica ed economica, di iniziativa pubblica, nel rispetto delle indicazioni previste dal progetto guida. Ai fini dell'attuazione, le aree e/o i manufatti potranno essere dati in concessione a soggetti privati attraverso le procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente. L'attuazione del comparto potrà avvenire mediante progetto di opere pubbliche o per mezzo del permesso di costruire convenzionato secondo quanto stabilito nello studio di fattibilità tecnica ed economica.**

**2d/2 - Nel sub-comparto è consentita la realizzazione di un complesso edilizio articolato in più corpi di fabbrica la cui ubicazione dovrà essere tale da definire un sistema di piazze e spazi urbani di uso pubblico che garantiscano l'accessibilità e le relazioni con i contigui insediamenti di Sant'Elia e San Bartolomeo, secondo le indicazioni del progetto guida. La trasformazione suddetta dovrà avvenire attraverso permesso di costruire convenzionato, previa approvazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica relativo alla trasformazione complessiva dell'area che ricomprende, oltre al sub comparto in oggetto (unità cartografica 2d/2), lo stadio e le sue pertinenze circostanti (unità cartografica 2e). Il dimensionamento del complesso edilizio dovrà essere limitato entro la misura strettamente necessaria al raggiungimento del complessivo equilibrio economico finanziario dell'intervento di realizzazione del nuovo stadio in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014). In ogni caso, la volumetria massima dovrà essere contenuta entro l'indice di fabbricabilità previsto per le sottozone urbanistiche G1, computate considerando la superficie complessiva delle unità cartografiche 2d/2, 2e e 2f. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con i servizi generali, è non ammessa la funzione residenziale.**

***Parametri urbanistici***

**Superficie territoriale ..... 35.706 mq**

**Indice di edificabilità territoriale max ..... 5 mc/mq.**

**Relativamente allo stadio nel calcolo del volume urbanistico non devono essere computate, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2 del Regolamento edilizio, le parti aperte dell'impianto ricomprese tra le gradinate e la copertura.**

**Il fabbisogno di parcheggi deve essere soddisfatto utilizzando aree in struttura o a raso interne al sub-comparto, nel rispetto delle indicazioni contenute nel progetto guida. Tenuto conto dell'obbligo di garantire all'interno del sub-comparto una rilevante**

estensione di aree destinate al sistema di piazze e spazi urbani di uso pubblico, al solo fine di garantire uno standard elevato di qualità urbana, è ammesso localizzare una parte dei parcheggi, necessari alle attività previste nel sub-comparto in oggetto, nelle aree esterne allo stesso indicate nel "Progetto guida. E', inoltre, ammesso, nelle more della definizione delle procedure per l'assegnazione delle aree dei sub-comparti contigui, l'uso temporaneo delle stesse a parcheggi.

Eventuali oneri aggiuntivi derivanti dalla necessità di realizzare opere pubbliche essenziali per il funzionamento del comparto potranno essere compensati nell'ambito della procedura finalizzata al raggiungimento del complessivo equilibrio economico finanziario in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014).

**2d/3 - Il sub comparto è articolato in due distinti lotti urbanistici definiti dalla maglia viaria che si raccorda con il nuovo asse viario che dovrà essere realizzato in luogo dell'attuale viale Salvatore Ferrara. La volumetria complessiva massima realizzabile nei due lotti è pari a quella derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto pari a 3 mc/mq; la ripartizione delle volumetrie e la loro articolazione nei due lotti è definita dal progetto guida; sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nella sottozona urbanistica GP1. Gli allineamenti, i distacchi e le altezze da osservare sono definite dal progetto guida nel rispetto di quelli massimi ammissibili del PUC per le sottozone urbanistiche G1.**

***Parametri urbanistici***

**Superficie territoriale ..... 18.911 mq**  
**Indice di edificabilità territoriale max ..... 5 mc/mq.**

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

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/2, 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; **il progetto guida dovrà specificare eventuali prescrizioni da rispettare riguardo alle relazioni con le aree circostanti, alla qualità urbana e paesaggistica che dovranno avere lo stadio e le aree esterne all'impianto di stretta pertinenza dello stesso. Nello stesso progetto guida possono essere indicati tutti i requisiti prestazionali che il nuovo impianto deve avere per quanto concerne l'aspetto energetico e tecnologico.**

**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

.....  
.....

#### UNITÀ CARTOGRAFICA 5

.....

~~Ambito, disciplinato da strumentazione attuativa vigente e confermata,~~ da considerarsi prioritario nell'applicazione dei programmi di riqualificazione urbana e ambientale e dei progetti pilota di iniziativa comunitaria.

**Realizzato in parte in attuazione di un piano di zona ai sensi della L.N. 167/62, per il quale si rende necessario e urgente procedere alla realizzazione di tutti gli interventi indispensabili alla sua riqualificazione urbana ed ambientale. In particolare, in continuità e coerenza con le previsioni di pianificazione delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia indicate nel relativo progetto guida, è necessario eliminare l'attuale barriera costituita del tratto sopraelevato di Viale Salvatore Ferrara per realizzare, in luogo dello stesso, una strada urbana che faciliti le relazioni tra le aree del quartiere di Sant'Elia e le parti in trasformazione delle aree circostanti lo stadio. E necessario prevedere una nuova accessibilità al quartiere, l'individuazione di una nuova maglia viaria al margine che definisca nuove aree da utilizzare prioritariamente per soddisfare la domanda di servizi connessi con la residenza esistente nel comparto, e/o per nuove unità abitative, nella misura strettamente necessaria a consentire l'alloggio temporaneo dei residenti nei blocchi interessati dagli interventi di riqualificazione. Devono essere definiti, in corrispondenza dei complessi edilizi denominati "Del Favero", "Lame" e "Anelli", gli spazi strettamente pertinenti a ciascun blocco e quelli pubblici e/o di uso pubblico, utili a realizzare nuove percorrenze pedonali e ciclabili e nuovi spazi verdi di elevata qualità urbana e paesaggistica, facilitando in tal modo il riuso dei piani terra. Nella carta del Piano Urbanistico Comunale relativa alla zonizzazione sono rappresentati gli standard effettivamente realizzati e quelli per i quali sono stati predisposti progetti almeno di livello preliminare già approvati. Gli standard possono tuttavia essere modificati attraverso l'iter di variante del Piano di zona di Sant'Elia, senza che si renda necessaria la variante al Piano Urbanistico Comunale. Al fine di realizzare gli interventi sopra descritti, mantenendo una visione generale della strategia di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi programmatici e operativi per l'adeguamento del PUC al PPR e al PAI, previsti per l'ambito in oggetto, di cui alla deliberazione di C.C. n. 184 del 12/12/2018, è necessario che il progetto guida, in continuità con le aree circostanti lo stadio, definisca prioritariamente le linee guida necessarie alla riqualificazione urbana e ambientale del comparto che ricomprende i complessi edilizi denominati "Del Favero", "Lame" e "Anelli". Il progetto guida definisce i criteri e le linee guida per conseguire la**

**riqualificazione generale del comparto, compresa la saldatura con il nuovo tessuto insediativo previsto nelle aree circostanti lo stadio; per ciascuno dei sub ambiti relativi ai complessi edilizi sopraindicati deve essere studiato un progetto di fattibilità tecnica ed economica da assumere come riferimento per lo sviluppo progettuale delle opere pubbliche.**

.....  
UNITÀ CARTOGRAFICA 7

**SOTTOZONA G2 S3/S4 - Servizi generali Standard destinati a verde e parcheggi**

~~In tale ambito si applica la disciplina prevista all'art. 28 per le zone G confermate, sottozona G2.~~

**In tale ambito si applica la disciplina prevista all'art. 34 per le zone S confermate, sottozone S3 e S4.**

UNITÀ CARTOGRAFICA 8

~~SOTTOZONA G1, S2, S3/S4 - Servizi generali con integrazione residenziale e standard~~

~~SOTTOZONA S2, S3/S4~~

~~In tale ambito si applica la disciplina prevista all'art. 34 per le zone S.~~

~~SOTTOZONA G1~~

~~DESTINAZIONI~~

~~Sono quelle previste all'art. 29 per le zone G in trasformazione relativamente alle sottozone G1.~~

~~PARAMETRI URBANISTICI~~

<del>Indice di edificabilità territoriale-</del>	<del>3 mc/mq-</del>
<del>Ripartizione della volumetria edificabile:-</del>	
<del>—zona C-</del>	<del>≤ 25%-</del>
<del>—zona G-</del>	<del>≤ 75%-</del>
<del>Ripartizione delle superfici:-</del>	
<del>—zona C-</del>	<del>50%-</del>
<del>—zona G-</del>	<del>50%-</del>
<del>Valori limite edificazione in zona C:-</del>	
<del>—indice territoriale-</del>	<del>1,5 mc/mq-</del>
<del>—indice fondiario-</del>	<del>5 mc/mq-</del>
<del>—altezza massima-</del>	<del>16 mt-</del>
<del>Valori limite edificazione in zona G:-</del>	
<del>—indice territoriale-</del>	<del>5 mc/mq-</del>
<del>—altezza massima-</del>	<del>16 mt-</del>
<del>Cessioni:-</del>	
<del>—standard zona C-</del>	<del>25 mq/ab-</del>

—zona G: nella misura prevista dall'art. 29;

**PRESCRIZIONI**

**INTEGRATIVE**

L'attuazione deve avvenire attraverso piano di iniziativa pubblica che deve prioritariamente risolvere i problemi infrastrutturali legati alla viabilità di Piano e alla ricostituzione di un fronte urbano in grado di ridefinire il sistema delle Piazze di S. Bartolomeo.

dato atto che per quanto concerne la contabilità urbanistica del piano le modifiche sopra descritte hanno generato le seguenti variazioni quantitative, considerate distintamente per sottozona urbanistica:

SOTTOZONA URBANISTICA GP1						
Unità cartografica	PUC vigente			PUC in variante		
	Sup. (mq)	It mc/mq)	Vmax (mc)	Sup. (mq)	It (mc/mq)	Vmax (mc)
2c	38313	1,5	57469	38313	1,5	57469
2d/1	176136	5	880680	21977	1,5	32965
2d/2				38018	5	190090
2d/3				24133	5	120665
2e				103335	5	516675
2f	32827	5	164135	32827	5	164135

SOTTOZONA URBANISTICA GI						
Unità cartografica	PUC vigente			PUC in variante		
	Sup. (mq)	It mc/mq)	Vmax (mc)	Sup. (mq)	It (mc/mq)	Vmax (mc)
6	18131	1,5	27196	13440	1,5	20160
8	18412	1,5	27618	0		

SOTTOZONA URBANISTICA G2						
Unità cartografica	PUC vigente			PUC in variante		
	Sup. (mq)	It mc/mq)	Vmax (mc)	Sup. (mq)	It (mc/mq)	Vmax (mc)
7	11536	2	23072	0		

dato atto, inoltre, che:

- la superficie delle unità cartografiche 2d/1, 2d/2, 2d/3, 2e, corrispondenti all'ex area parcheggi e allo stadio, risulta leggermente incrementata variando da 176.136 mq a 187,463 mq, mentre la volumetria massima realizzabile sulla stessa si riduce da 880.680 mq a 860.395, a seguito della

diminuzione dell'indice di edificabilità territoriale nel sub-comparto d2/1 (lungo canale) da 5mc/mq a 1,5 mc/mq;

- l'area dell'unità cartografica 7 pari a 11.536 mq e quella dell'unità cartografica 8 pari a mq 18.412, per complessivi mq 29.948 viene destinata interamente a standard S3-S4 per verde e parcheggi, incrementando l'offerta di aree di sosta per l'intero comparto, in particolare per gli usi connessi al nuovo stadio;
- l'area del piano di zona di Sant'Elia, avente destinazione urbanistica C1\*, ha un incremento di 19.801 mq, al quale corrisponde un potenziale incremento volumetrico, utilizzabile nella riqualificazione per blocchi dell'insediamento esistente, di 29.700 mc;

vista:

- la legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1 "Legge di semplificazione 2018", che ha introdotto, tra le altre, con l'art. 23, modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 in tema di formazione, adozione e approvazione del piano urbanistico comunale e intercomunale e delle sue varianti, e con l'art. 24, modifiche all'articolo 20-bis della stessa legge regionale inerente le varianti urbanistiche ammissibili nelle more dell'adeguamento del Piano Urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale;

dato atto che:

- ai sensi dell'articolo 20 comma 23 della legge regionale n. 45 del 1989 così come modificata dalla legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1, la variante in oggetto è da considerarsi sostanziale e pertanto la stessa, ai sensi del comma 27 dell'art. 20 della legge regionale n. 45 del 1989, deve essere adottata e approvata con il procedimento ordinario;
- la variante urbanistica in oggetto è ammissibile nelle more dell'adeguamento del Piano Urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale in considerazione di quanto previsto dal comma 2 lett. h dell'art. 20-bis della legge regionale n. 45 del 1989 così come modificata dalla legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1;
- la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, deve essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicata sul sito web istituzionale dell'ente, dandone notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio online del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;

dato atto inoltre che

- la suddetta variante urbanistica deve essere oggetto degli adempimenti previsti nell'ambito dell'iter stabilito dall'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989 così come modificata dalla legge regionale 11 gennaio 2019 n. 1, per quanto compatibili;
- entro il termine indicato dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà presentare osservazioni in forma scritta;
- la variante urbanistica in oggetto dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, che stabilirà nello specifico caso se debba essere o meno sottoposta a V.A.S.;

considerato che l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o 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 della Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale, Salvatore Farci, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000, n. 267);

considerato che, in data 25.11.2019, è stato espresso parere favorevole dalla Commissione consiliare permanente Pianificazione strategica e dello sviluppo Urbanistico;

udito il dibattito riportato nel resoconto integrale di seduta;

preso atto che gli emendamenti prot. n. 317722, n. 317725, n. 317728, n. 317731 e n. 317736 del 27.11.2019, a firma dei consiglieri Portoghese, Ghirra, Lecis Cocco Ortu e Massa, sono stati ritirati dagli stessi proponenti;

preso atto, altresì, dell'emendamento prot. n. 307610 del 15/11/2019, a firma del Sindaco Truzzu e dei consiglieri Floris, Marcello, Onnis, Perra, Balletto, Mura, Cilloccu, Dettori e Benucci, munito del prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica e allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

visto il risultato favorevole della votazione sull'emendamento, espressa con sistema elettronico: presenti 33, votanti 32, voti favorevoli 32, voti contrari nessuno, astenuti 1 (Anedda Endrich);

preso atto che risulta assente il consigliere Mannino;

visto il risultato favorevole della votazione sulla proposta emendata, espressa con sistema elettronico: presenti 32, votanti 23, voti favorevoli 23, voti contrari nessuno, astenuti 9 (Andreozzi, Anedda Endrich, Benucci, Dettori, Ghirra, Lecis Cocco Ortu, Massa, Mulas e Puddu);

delibera

1) di adottare il "Progetto guida" delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia coordinato dagli Uffici del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale comunale sulla base della progettazione sviluppata dall'Arch. Laura Peretti, costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

RELAZIONE GENERALE

tavola 1 - ANALISI TERRITORIALE - SANT'ELIA CONDIZIONI DI PERIFERICITA'

tavola 2 - STATO DI FATTO, INFRASTRUTTURE PARCHEGGI

tavola 3 - STRATEGIE GENERALI PER LA RIGENERAZIONE

tavola 4 - PLANIMETRIA GENERALE E PLANIVOLUMETRICO

tavola 5 - UNITA MINIME FUNZIONALI, QUADRO D'INSIEME

2) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e successive modificazioni e integrazioni, la variante al Piano Urbanistico Comunale consistente:

nella modifica della zonizzazione del PUC vigente rappresentata nella tavola unica elaborata dagli Uffici del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale comunale, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

tavola unica - ZONIZZAZIONE

nella modifica della disciplina dell'art. 64 delle NTA del PUC vigente per quanto concerne, in particolare, la disciplina dei subcomparti dell'unità cartografica 2 classificati sottozona GP1 introducendo tra gli strumenti attuativi il permesso di costruire convenzionato;

nella rettifica relativamente alla disciplina generale delle "Aree pertinenziali Stadio Sant'Elia (Unità cartografiche 2c, 2d/1, 2d/2, 2d/3, 2e, 2f) per la precisazione che la destinazione residenziale è esclusa dagli usi ammissibili;

nella suddivisione della unità cartografica 2d "Ex area parcheggi Sant'Elia" in tre distinte unità cartografiche 2d/1, 2d/2 e 2d/3, prevedendo per ciascuna di esse una specifica disciplina in coerenza con quanto previsto nel Progetto guida;

nella valorizzazione del Lungo canale prevedendo la possibilità di realizzare strutture di supporto alla pratica di attività sportive, di attività ludiche, di ristorazione e fruizione turistica dello stesso (unità cartografica 2d/1);

nella previsione di realizzare le funzioni commerciali e per servizi, prima previste in aderenza allo stadio, in corrispondenza dell'area dell'unità cartografica 2d/2 (Ex parcheggi Sant'Elia);

nella previsione di realizzare nell'unità cartografica 2d/3 servizi complementari e integrativi a quelli del comparto con il duplice obiettivo di ricucire il nuovo intervento con l'edificato di Sant'Elia e di soddisfare la domanda di servizi esistente;

nella modifica all'assetto della viabilità dell'area circostante lo stadio, prevedendo la demolizione del tratto di viale Salvatore Ferrara antistante il complesso di edilizia economico popolare e la realizzazione di un nuovo viale urbano a raso, oltre che di una nuova maglia viaria che risolva l'accessibilità al quartiere e alla parte in trasformazione contigua al nuovo stadio;

nella ridefinizione del margine del Piano di zona di Sant'Elia individuando attraverso la nuova maglia viaria nuove aree da utilizzare prioritariamente per soddisfare la domanda esistente nel comparto dei servizi connessi con la residenza, e/o per nuove unità abitative, nella misura strettamente necessaria a consentire l'alloggio temporaneo dei residenti nei blocchi interessati dagli interventi di riqualificazione;

nella modifica della zonizzazione dell'area del Piano di zona di Sant'Elia per renderla congruente con la viabilità, gli standard effettivamente realizzati e quelli per i quali sono già stati elaborati progetti almeno di livello preliminare con relativa approvazione;

nella modifica delle sottozone GI (unità cartografica 6) e G2 (unità cartografica 7) attestata in prossimità dell'intersezione tra viale Salvatore Ferrara e viale San Bartolomeo in standard S3/S4, destinate in parte a verde pubblico e in parte ad aree per la sosta (S3/S4);

nella riduzione della superficie della sottozona GI (unità cartografica 8) per la diversa classificazione urbanistica della strada esistente, ricompresa nella viabilità di piano, essendo il lotto urbanistico contiguo già stato oggetto di un intervento di rifunzionalizzazione;

- a tal fine il testo dell'art. 64 delle NTA del PUC deve essere modificato nel seguente modo (sono indicate in grassetto le parti aggiunte e in barrato le parti eliminate):

.....

.....

ART. 64 QN15 BORGO SANT'ELIA - SU SICCU

.....

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

SOTTOZONE 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 **permessi di costruire convenzionati**, piani attuativi o progettazioni esecutive di iniziativa pubblica o privata estesi alle sub unità sotto individuate. E' consentita l'integrazione per servizi generali e le attrezzature per i grandi spettacoli. Le determinazioni normative sono così definite:

.....

AREE PERTINENZIALI STADIO SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICHE 2C, ~~2D~~, **2D/1, 2D/2, 2D/3**, 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 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 **residenziale e 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 nella stessa area di sedime dello stadio attuale, compresa l'area di pertinenza, dovrà avvenire attraverso progettazione esecutiva di iniziativa pubblica o privata. 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~~ **2d/1, 2d/2, 2d/3** e 2f, esterne all'area di pertinenza dell'attuale stadio, dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni indicate dal "Progetto guida", **il cui perimetro deve estendersi fino a ricomprendere tutte le aree necessarie a realizzare le connessioni urbane**, che dovrà essere previamente approvato dal Consiglio Comunale, delle modalità, dei parametri urbanistici e delle destinazioni d'uso di seguito indicati:

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 **al rilascio di un permesso di costruire convenzionato** 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

#### **EX AREA PARCHEGGI SANT'ELIA (UNITÀ CARTOGRAFICA 2d 2d/1, 2d/2, 2d/3)**

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 **l'area potrà essere trasformata** dovrà essere garantita la rimessione in pristino e la sistemazione dell'area a parcheggi e verde nel rispetto delle previsioni indicate dal "Progetto guida". **Detto strumento definisce il planivolumetrico di sistemazione dei tre sub-comparti (unità cartografiche 2d/1, 2d/2 e 2d/3), da rispettare nelle successive fasi progettuali e attuative.** ~~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 di **ciasun sub-comparto (2d/1, 2d/2 e 2d/3)** 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.~~

**2d/1 - È ammessa la realizzazione di strutture di supporto alla pratica di attività sportive lungo il canale, per il quale si prescrive la bonifica, la risagomatura delle sponde e la previsione di una fascia di 10 m su ambo i lati, nella quale non è possibile realizzare nuove volumetrie, ma esclusivamente attrezzature per la fruizione del canale, altrimenti non localizzabili. Sono ammesse destinazioni d'uso integrative e complementari per attività ludiche, di ristorazione e fruizione turistica del lungo canale. Le costruzioni non devono avere altezze maggiori di due livelli per almeno il 70% del sub-comparto; nel restante 30% sono ammesse altezze maggiori purché contenute entro quelle massime della sottozona urbanistica.**

#### ***Parametri urbanistici***

**Superficie territoriale ..... 19.432 mq**

**Indice di edificabilità territoriale max ..... 1,5 mc/mq.**

**Le aree e i manufatti ivi realizzabili devono essere oggetto di un preventivo studio di fattibilità tecnica ed economica, di iniziativa pubblica, nel rispetto delle indicazioni previste dal progetto guida. Ai fini dell'attuazione, le aree e/o i manufatti potranno essere dati in concessione a soggetti privati attraverso le procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente. L'attuazione del comparto potrà avvenire mediante progetto di opere pubbliche o per mezzo del permesso di costruire convenzionato secondo quanto stabilito nello studio di fattibilità tecnica ed economica.**

**2d/2 - Nel sub-comparto è consentita la realizzazione di un complesso edilizio articolato in più corpi di fabbrica la cui ubicazione dovrà essere tale da definire un**

sistema di piazze e spazi urbani di uso pubblico che garantiscano l'accessibilità e le relazioni con i contigui insediamenti di Sant'Elia e San Bartolomeo, secondo le indicazioni del progetto guida. La trasformazione suddetta dovrà avvenire attraverso permesso di costruire convenzionato, previa approvazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica relativo alla trasformazione complessiva dell'area che ricomprende, oltre al sub comparto in oggetto (unità cartografica 2d/2), lo stadio e le sue pertinenze circostanti (unità cartografica 2e). Il dimensionamento del complesso edilizio dovrà essere limitato entro la misura strettamente necessaria al raggiungimento del complessivo equilibrio economico finanziario dell'intervento di realizzazione del nuovo stadio in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014). In ogni caso, la volumetria massima dovrà essere contenuta entro l'indice di fabbricabilità previsto per le sottozone urbanistiche G1, computate considerando la superficie complessiva delle unità cartografiche 2d/2, 2e e 2f. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con i servizi generali, è non ammessa la funzione residenziale.

**Parametri urbanistici**

Superficie territoriale ..... 35.706 mq

Indice di edificabilità territoriale max ..... 5 mc/mq.

Relativamente allo stadio nel calcolo del volume urbanistico non devono essere computate, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2 del Regolamento edilizio, le parti aperte dell'impianto ricomprese tra le gradinate e la copertura.

Il fabbisogno di parcheggi deve essere soddisfatto utilizzando aree in struttura o a raso interne al sub-comparto, nel rispetto delle indicazioni contenute nel progetto guida. Tenuto conto dell'obbligo di garantire all'interno del sub-comparto una rilevante estensione di aree destinate al sistema di piazze e spazi urbani di uso pubblico, al solo fine di garantire uno standard elevato di qualità urbana, è ammesso localizzare una parte dei parcheggi, necessari alle attività previste nel sub-comparto in oggetto, nelle aree esterne allo stesso indicate nel "Progetto guida. E', inoltre, ammesso, nelle more della definizione delle procedure per l'assegnazione delle aree dei sub-comparti contigui, l'uso temporaneo delle stesse a parcheggi.

Eventuali oneri aggiuntivi derivanti dalla necessità di realizzare opere pubbliche essenziali per il funzionamento del comparto potranno essere compensati nell'ambito della procedura finalizzata al raggiungimento del complessivo equilibrio economico finanziario in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, comma 304 (Legge di stabilità 2014).

**2d/3** - Il sub comparto è articolato in due distinti lotti urbanistici definiti dalla maglia viaria che si raccorda con il nuovo asse viario che dovrà essere realizzato in luogo dell'attuale viale Salvatore Ferrara. La volumetria complessiva massima realizzabile nei due lotti è pari a quella derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto pari a 3 mc/mq; la ripartizione delle volumetrie e la loro articolazione nei due lotti è definita dal progetto guida; sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nella sottozona urbanistica GP1. Gli allineamenti, i distacchi e le altezze da osservare sono definite dal progetto guida nel rispetto di quelli massimi ammissibili del PUC per le sottozone urbanistiche G1.

**Parametri urbanistici**

Superficie territoriale ..... 18.911 mq

Indice di edificabilità territoriale max ..... 5 mc/mq.

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

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/2**, 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; **il progetto guida dovrà specificare eventuali prescrizioni da rispettare riguardo alle relazioni con le aree circostanti, alla qualità urbana e paesaggistica che dovranno avere lo stadio e le aree esterne all'impianto di stretta pertinenza dello stesso. Nello stesso progetto guida possono essere indicati tutti i requisiti prestazionali che il nuovo impianto deve avere per quanto concerne l'aspetto energetico e tecnologico.**

## 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

.....  
.....

## UNITÀ CARTOGRAFICA 5

.....

~~Ambito, disciplinato da strumentazione attuativa vigente e confermata,~~ da considerarsi prioritario nell'applicazione dei programmi di riqualificazione urbana e ambientale e dei progetti pilota di iniziativa comunitaria.

**Realizzato in parte in attuazione di un piano di zona ai sensi della L.N. 167/62, per il quale si rende necessario e urgente procedere alla realizzazione di tutti gli interventi indispensabili alla sua riqualificazione urbana ed ambientale. In particolare, in continuità e coerenza con le previsioni di pianificazione delle aree circostanti lo stadio Sant'Elia indicate nel relativo progetto guida, è necessario eliminare l'attuale barriera costituita dal tratto sopraelevato di Viale Salvatore Ferrara per realizzare, in luogo dello stesso, una strada urbana che faciliti le relazioni tra le aree del quartiere di Sant'Elia e le parti in trasformazione delle aree circostanti lo stadio. E necessario prevedere una nuova accessibilità al quartiere, l'individuazione di una nuova maglia viaria al margine che definisca nuove aree da utilizzare prioritariamente per**

soddisfare la domanda di servizi connessi con la residenza esistente nel comparto, e/o per nuove unità abitative, nella misura strettamente necessaria a consentire l'alloggio temporaneo dei residenti nei blocchi interessati dagli interventi di riqualificazione. Devono essere definiti, in corrispondenza dei complessi edilizi denominati "Del Favero", "Lame" e "Anelli", gli spazi strettamente pertinenziali a ciascun blocco e quelli pubblici e/o di uso pubblico, utili a realizzare nuove percorrenze pedonali e ciclabili e nuovi spazi verdi di elevata qualità urbana e paesaggistica, facilitando in tal modo il riuso dei piani terra. Nella carta del Piano Urbanistico Comunale relativa alla zonizzazione sono rappresentati gli standard effettivamente realizzati e quelli per i quali sono stati predisposti progetti almeno di livello preliminare già approvati. Gli standard possono tuttavia essere modificati attraverso l'iter di variante del Piano di zona di Sant'Elia, senza che si renda necessaria la variante al Piano Urbanistico Comunale. Al fine di realizzare gli interventi sopra descritti, mantenendo una visione generale della strategia di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi programmatici e operativi per l'adeguamento del PUC al PPR e al PAI, previsti per l'ambito in oggetto, di cui alla deliberazione di C.C. n. 184 del 12/12/2018, è necessario che il progetto guida, in continuità con le aree circostanti lo stadio, definisca prioritariamente le linee guida necessarie alla riqualificazione urbana e ambientale del comparto che ricomprende i complessi edilizi denominati "Del Favero", "Lame" e "Anelli". Il progetto guida definisce i criteri e le linee guida per conseguire la riqualificazione generale del comparto, compresa la saldatura con il nuovo tessuto insediativo previsto nelle aree circostanti lo stadio; per ciascuno dei sub ambiti relativi ai complessi edilizi sopraindicati deve essere studiato un progetto di fattibilità tecnica ed economica da assumere come riferimento per lo sviluppo progettuale delle opere pubbliche.

.....

#### UNITÀ CARTOGRAFICA 7

SOTTOZONA G2 **S3/S4** – Servizi generali **Standard destinati a verde e parcheggi**

~~In tale ambito si applica la disciplina prevista all'art. 28 per le zone G confermate, sottozona G2-~~

**In tale ambito si applica la disciplina prevista all'art. 34 per le zone S confermate, sottozone S3 e S4.**

#### UNITÀ CARTOGRAFICA 8

~~SOTTOZONA G1, S2, **S3/S4** – Servizi generali con integrazione residenziale e standard~~

**SOTTOZONA S2, **S3/S4****

In tale ambito si applica la disciplina prevista all'art. 34 per le zone S.

**SOTTOZONA GI****~~DESTINAZIONI~~**

~~Sono quelle previste all'art. 29 per le zone G in trasformazione relativamente alle sottozone GI.~~

**~~PARAMETRI URBANISTICI~~**

<del>Indice di edificabilità territoriale-</del>	<del>3 mc/mq</del>
<del>Ripartizione della volumetria edificabile:-</del>	
<del>zona C-</del>	<del>≤ 25%</del>
<del>zona G-</del>	<del>≤ 75%</del>
<del>Ripartizione delle superfici:-</del>	
<del>zona G-</del>	<del>50%</del>
<del>Valori limite edificazione in zona C:-</del>	
<del>indice territoriale-</del>	<del>1,5 mc/mq</del>
<del>indice fondiario-</del>	<del>5 mc/mq</del>
<del>altezza massima-</del>	<del>16 mt</del>
<del>Valori limite edificazione in zona G:-</del>	
<del>indice territoriale-</del>	<del>5 mc/mq</del>
<del>altezza massima-</del>	<del>16 mt</del>
<del>cessioni:-</del>	
<del>standard zona C-</del>	<del>25 mq/ab</del>
<del>zona G: nella misura prevista dall'art. 29;-</del>	

**~~PRESCRIZIONI~~****~~INTEGRATIVE~~**

~~L'attuazione deve avvenire attraverso piano di iniziativa pubblica che deve prioritariamente risolvere i problemi infrastrutturali legati alla viabilità di Piano e alla ricostituzione di un fronte urbano in grado di ridefinire il sistema delle Piazze di S. Bartolomeo.....~~

~~.....~~

## 3) di dare atto che:

- la superficie delle unità cartografiche 2d/1, 2d/2, 2d/3, 2e, corrispondenti all'ex area parcheggi e allo stadio, risulta leggermente incrementata variando da 176.136 mq a 187,463 mq, mentre la volumetria massima realizzabile sulla stessa si riduce da 880.680 mq a 860.395, a seguito della diminuzione dell'indice di edificabilità territoriale nel sub-comparto d2/1 (lungo canale) da 5 mc/mq a 1,5 mc/mq;
- l'area dell'unità cartografica 7 pari a 11.536 mq e quella dell'unità cartografica 8 pari a mq 18.412, per complessivi mq 29.948 viene destinata interamente a standard S3-S4 per verde e parcheggi, incrementando l'offerta di aree di sosta per l'intero comparto, in particolare per gli usi connessi al nuovo stadio;
- l'area del piano di zona di Sant'Elia, avente destinazione urbanistica C1\*, ha un incremento di 19.801 mq, al quale corrisponde un potenziale incremento volumetrico, utilizzabile nella riqualificazione per blocchi dell'insediamento esistente, di 29.700 mc;

## 4) di dare atto che:

la presente variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, dovrà essere depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicata sul sito web istituzionale dell'ente, dandone notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio online del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;

la variante urbanistica in oggetto dovrà essere sottoposta a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, che stabilirà nello specifico caso se debba essere o meno sottoposta a V.A.S.;

entro il termine indicato dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà presentare osservazioni in forma scritta;

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

Successivamente, su proposta del Presidente

il Consiglio comunale

preso atto che risultano assenti i consiglieri Anedda Endrich e Balletto;

visto il risultato unanime della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 30, votanti 30, voti favorevoli 30, 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  
Giantonio Sau

Il Vice Presidente Vicario del Consiglio  
Corrado Maxia