



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 66/2022

Oggetto: Adozione del piano attuativo relativo al comparto Parco Monte Claro di proprietà della Città Metropolitana di Cagliari, classificato Sottozona GS - Parco urbano nel vigente PUC, ricadente nel QN11 Monte Claro - Unità cartografica 1.

Seduta pubblica in **prima** convocazione

Addì ventiquattro del mese di Maggio dell'anno duemilaventidue alle ore 18:45, 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
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: 31 - assenti: 4

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Edoardo Tocco
con l'assistenza del Segretario Generale Gianonio Sau

Risultano presenti gli Assessori: Guarracino Alessandro, Sorgia Alessandro, Floris Andrea, Angius Giorgio, Adamo Marina, Mereu Alessio, Lantini Viviana, Deidda Gabriella, Picciau Maria Dolores.

Il Consiglio comunale

premessi che:

- la Città Metropolitana di Cagliari ha presentato la proposta di piano attuativo relativo al comparto *Parco Monte Claro*, classificato Sottozona GS dal vigente PUC, ricadente nel QN11 Monte Claro - Unità cartografica 1, acquisita agli atti dell'Amministrazione in data 15/02/2021, al prot. n. 48241, unitamente alle successive modifiche e integrazioni, delle quali l'ultima acquisita in data 04/05/2022 al prot. n. 136513, finalizzata a rendere possibile il completamento degli impianti sportivi pubblici e la dotazione di servizi del preesistente Parco urbano, oltre alla previsione di aree destinate a standard S1 e S3, tra le quali un'area destinata a standard in cessione al Comune di Cagliari nella quale realizzare un asilo nido;
- gli artt. 29, 34 e 57 delle Norme tecniche di attuazione del PUC stabiliscono che nell'area classificata GS - Parco urbano del colle di Monte Claro devono essere individuate aree da destinare a standard in misura pari a mq 2.817 (standard S1) e 70.819 (standard S3/S4);
- il Parco di Monte Claro è ritenuto uno tra i più importanti parchi urbani cittadini, caratterizzato dalla presenza di ampie superfici a verde e da diversi impianti sportivi, tra i quali quelli per il gioco del calcio a 5 e la pista di pattinaggio, sotto la gestione e la manutenzione dell'ente proprietario, la Città Metropolitana di Cagliari;

visti gli elaborati tecnici di seguito elencati, che costituiscono la proposta di piano attuativo relativo al comparto *Parco Monte Claro*, classificato Sottozona GS dal vigente PUC, ricadente nel QN11 Monte Claro - Unità cartografica 1, così come presentata dalla Città Metropolitana di Cagliari:

- a) All 00 Elenco elaborati (nome file: All_00_Elenco_Elaborati.pdf);
- b) All 01 Relazione illustrativa (nome file: All_01_Relazione_illustrativa_rev_.pdf);
- c) All 02 Norme tecniche di attuazione (nome file: All_02_-_Norme_Tecniche_Attuazione.pdf);
- d) All 03 Descrizione generale delle problematiche di carattere archeologico (nome file: All_03-_Relazione_descr_Problem_Arch_(1).pdf);
- e) All 04 Studio di compatibilità geologica, geotecnica e idraulica (nome file: All_04_-_Studio_di_compatibilita_geologica_geotecnica_e_idraulica);
- f) All 05 Schema di convenzione (nome file: All_05_Schema_di_convenzione.pdf);
- g) All 06 Rapporto Preliminare Ambientale (nome file: All_06_Rapporto_Preliminare_Ambientale.pdf)
- h) Tav 01 Estratto del Puc e planimetria catastale con limiti delle proprietà (nome file: Tav_01.pdf);
- i) Tav 02 Rilievo del verde esistente (nome file: Tav_02.pdf_Marcato);
- j) Tav 03 Rilievo impianti esistenti (nome file: Tav_03.pdf_Marcato);
- k) Tav 04a Rilievo e piante schematiche degli edifici esistenti (nome file: Tav_04a.pdf_Marcato);
- l) Tav 04b Rilievo e piante schematiche degli edifici esistenti (nome file: Tav_04b.pdf_Marcato);
- m) Tav 04c Rilievo e piante schematiche degli edifici esistenti (nome file: Tav_04c.pdf_Marcato);
- n) Tav 05 Rilievo fotografico - Sezioni profili del terreno (nome file: Tav_05.pdf_Marcato);
- o) Tav 06 Planimetria generale stato di progetto con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici - Planivolumetrico (nome file: Tav_06_rev_.pdf);
- p) Tav 07a Planimetrie di progetto - Piante, prospetti e sezioni chioschi tipo (nome file: Tav_07_a.pdf);

- q) Tav 07b Planimetrie di progetto - Piante, prospetti e sezioni tipo pista di pattinaggio (nome file: Tav_07_b.pdf);
- r) Tav 07c Planimetrie di progetto - Piante, prospetti e sezioni tipo magazzino attrezzi, ufficio-segreteria e spogliatoi zona sportiva (nome file: Tav_07_c_rev_.pdf);
- s) Tav 07d Planimetrie di progetto viabilità, percorsi pedonali e sezioni profili del terreno (nome file: Tav_07_d.pdf);
- t) Tav 08 Progetto tipo degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (nome file: Tav_08.pdf);

vista la relazione istruttoria predisposta dagli uffici del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale; dato atto che relativamente ai parametri urbanistici il computo delle aree è il seguente:

superficie sottozona GS mq 245.880
standard in cessione S1/S3 mq 73.636 di cui S1 mq 2.817 e S3/S4 mq 70.819
superfici a parcheggio definite in funzione delle attrezzature collettive

dato atto che relativamente al piano i parametri urbanistici sono i seguenti:

superficie area parco	mq 250.834,00
superficie sottozona GS da Piano	mq 245.880,00
standard in cessione S1, S3	mq 73.636,00
superficie sottozona GS (al netto degli standard)	mq 172.244,00
superfici a verde	mq 142.422,17 (=82,7% di GS/IC > 70%)
superficie coperta	mq 8.957,10 (=5,2% di GS/IC < 15%)
superficie lorda calpestio	mq 7.251,36
superficie pista ciclabile	mq 944,30
superficie parcheggio esistente	mq 9.484,24 (> 2.900,54 mq in rapporto alla superficie di calpestio)
superfici accessorie	mq 2.230,52
viabilità	mq 8.205,67

preso atto che:

- il Piano si prefigge di disciplinare la gestione e lo sviluppo degli impianti e delle strutture connesse alle attività sportive, ricreative e culturali dello stesso;
- la Città Metropolitana di Cagliari intende valorizzare il proprio patrimonio e razionalizzare la sua organizzazione nell'ottica di un programma di riqualificazione e pianificazione strategica del verde urbano, orientato alla valorizzazione e protezione del paesaggio esistente;
- il progetto oltre alla riqualificazione dell'esistente Parco di Monte Claro prevede le seguenti nuove realizzazioni:
 - un asilo nido nell'area prospiciente la via Cadello e l'area parcheggi;
 - la copertura della pista di pattinaggio;
 - 4 campi da paddle e 4 campi da tennis;

- alcune strutture fisse per locali di ristoro che incorporino i seguenti spazi: cucina, locale dispensa, sala, veranda bar, gazebo;
- le strutture connesse alla riqualificazione degli impianti sportivi: spogliatoi, uffici, infermerie e magazzini;

dato atto che:

- nell'ambito delle aree in cessione, è prevista la realizzazione di un asilo nido, che sarà costruito e gestito dall'Amministrazione comunale, mentre le aree a verde rimarranno in capo alla Città Metropolitana, che ne curerà la gestione e la manutenzione;
- il piano attuativo, corredato dal rapporto ambientale preliminare, sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 152/2006, da parte della Città Metropolitana di Cagliari in qualità di autorità competente;
- il piano attuativo dovrà essere, entro 15 giorni dall'adozione, depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito web istituzionale;
- dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
- entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

dato atto che l'area del Parco:

- ricade in zona di notevole interesse pubblico dichiarata con Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni culturali, Informazione, Spettacolo e Sport n. 2010 del 27/07/1984, ai sensi della legge n. 1497 del 29/06/1939 e successive modificazioni e integrazioni, efficace ai sensi dell'art. n. 157 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- è ricompresa all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 1 del Piano Paesaggistico Regionale vigente, ai sensi dell'art. 14 delle NTA emanate per effetto della L.R. n. 8 del 25/11/2004, la cui disciplina transitoria è dettata dall'art. 15;
- presenta i requisiti di cui al disposto dell'art. 15, comma 5 delle NTA del PPR, essendo l'intervento ricadente in zona urbanistica G finalizzato alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di strutture per l'esercizio di attività per servizi generali;
- è classificata Bene Paesaggistico Ambientale (ex art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii) quale Fascia costiera - Entità spaziale individuata dal P.P.R. e dallo stesso riconosciuta come "Bene paesaggistico d'insieme", normata dagli articoli 8, 17, 18, 19, 20 delle N.T.A.;
- ricade all'interno del bacino idraulico in cui si prescrivono "le misure di prevenzione da eventi meteorici da adottare nei piani di lottizzazione inclusi in zone a rischio idrogeologico del territorio di Cagliari" approvate con la delibera G.C. n. 84 del 31/03/2011;
- è inoltre classificata come area di particolare attenzione ai sensi dell'art. n. 66 delle NTA del PUC e in quanto tale ogni porzione di terreno non edificato è da considerarsi come potenziale sito archeologico;

ritenuto di dover adottare, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 45/1989, il piano attuativo relativo al comparto *Parco Monte Claro*, classificato Sottozona GS dal vigente PUC, ricadente nel QN11 Monte Claro - Unità cartografica 1, acquisito agli atti dell'Amministrazione in data 15/02/2021, al prot. n. 48241, unitamente alle successive modifiche e integrazioni, delle quali l'ultima acquisita in data

04/05/2022 al prot. n. 136513, finalizzato a rendere possibile il completamento degli impianti sportivi pubblici e la dotazione di servizi del preesistente Parco urbano, oltre alla previsione di aree destinate a standard S1 e S3, tra le quali un'area destinata a standard in cessione al Comune di Cagliari nella quale realizzare un asilo nido;

dato atto che l'adozione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

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

considerato che, in data 23.05.2022, è stato espresso parere favorevole dalla Commissione consiliare permanente Pianificazione strategica e dello sviluppo Urbanistico;

udito il dibattito;

visto il risultato unanime favorevole della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 27, assenti 8 (Andreozzi, Anedda Endrich, Benucci, Marcello, Piras Andrea, Piras Marcello, Polastri, Puddu), votanti 27, favorevoli 27, contrari nessuno, astenuti nessuno;

delibera

- 1) di adottare, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 45/1989, il piano attuativo relativo al comparto *Parco Monte Claro*, classificato Sottozona GS dal vigente PUC, ricadente nel QN11 Monte Claro - Unità cartografica 1, acquisito agli atti dell'Amministrazione in data 15/02/2021, al prot. n. 48241, unitamente alle successive modifiche e integrazioni, delle quali l'ultima acquisita in data 04/05/2022 al prot. n. 136513, finalizzato a rendere possibile il completamento degli impianti sportivi pubblici e la dotazione di servizi del preesistente Parco urbano, oltre alla previsione di aree destinate a standard S1 e S3, tra le quali un'area destinata a standard in cessione al Comune di Cagliari nella quale realizzare un asilo nido;
- 2) di dare atto che il piano adottato è costituito dai seguenti elaborati tecnici, che si allegano alla presente per farne parte sostanziale e integrante sotto le lettere:
 - a) All 00 Elenco elaborati (nome file: All_00_Elenco_Elaborati.pdf);
 - b) All 01 Relazione illustrativa (nome file: All_01_Relazione_illustrativa_rev_.pdf);
 - c) All 02 Norme tecniche di attuazione (nome file: All_02_-_Norme_Tecniche_Attuazione.pdf);
 - d) All 03 Descrizione generale delle problematiche di carattere archeologico (nome file: All_03_-_Relazione_descr_Problem_Arch_(1).pdf);
 - e) All 04 Studio di compatibilità geologica, geotecnica e idraulica (nome file: All_04_-_Studio_di_compatibilita_geologica_geotecnica_e_idraulica);
 - f) All 05 Schema di convenzione (nome file: All_05_Schema_di_convenzione.pdf);
 - g) All 06 Rapporto Preliminare Ambientale (All_06_Rapporto_Preliminare_Ambientale.pdf)
 - h) Tav 01 Estratto del Puc e planimetria catastale con limiti delle proprietà (nome file: Tav__01.pdf);
 - i) Tav 02 Rilievo del verde esistente (nome file: Tav_02.pdf_Marcato);
 - j) Tav 03 Rilievo impianti esistenti (nome file: Tav_03.pdf_Marcato);
 - k) Tav 04a Rilievo e piante schematiche degli edifici esistenti (nome file: Tav_04a.pdf_Marcato);
 - l) Tav 04b Rilievo e piante schematiche degli edifici esistenti (nome file: Tav_04b.pdf_Marcato);
 - m) Tav 04c Rilievo e piante schematiche degli edifici esistenti (nome file: Tav_04c.pdf_Marcato);

- n) Tav 05 Rilievo fotografico - Sezioni profili del terreno (nome file: Tav_05.pdf_Marcato);
 - o) Tav 06 Planimetria generale stato di progetto con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici - Planivolumetrico (nome file: Tav_06_rev_.pdf);
 - p) Tav 07a Planimetrie di progetto - Piante, prospetti e sezioni chioschi tipo (nome file: Tav_07_a.pdf);
 - q) Tav 07b Planimetrie di progetto - Piante, prospetti e sezioni tipo pista di pattinaggio (nome file: Tav_07_b.pdf);
 - r) Tav 07c Planimetrie di progetto - Piante, prospetti e sezioni tipo magazzino attrezzi, ufficio-segreteria e spogliatoi zona sportiva (nome file: Tav_07_c_rev_.pdf);
 - s) Tav 07d Planimetrie di progetto viabilità, percorsi pedonali e sezioni profili del terreno (nome file: Tav_07_d.pdf);
 - t) Tav 08 Progetto tipo degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (nome file: Tav_08.pdf);
- 3) di dare atto che:
- a) nell'ambito delle aree in cessione, è prevista la realizzazione di un asilo nido, che sarà costruito e gestito dall'Amministrazione comunale, mentre le aree a verde rimarranno in capo alla Città Metropolitana, che ne curerà la gestione e la manutenzione;
 - b) l'area interessata dal piano attuativo adottato presenta i requisiti di cui al disposto dell'art. 15, comma 5 delle NTA del PPR, essendo l'intervento ricadente in zona urbanistica G finalizzato alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di strutture per l'esercizio di attività per servizi generali, e pertanto prima dell'approvazione il piano dovrà essere sottoposto al procedimento finalizzato ad acquisire l'intesa, ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 15, comma 6 delle NTA del PPR;
 - c) essendo l'area classificata nel PPR in "Fascia costiera" ed essendo la stessa interessata dal vincolo paesaggistico di cui al Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni culturali, Informazione, Spettacolo e Sport n. 2010 del 27/07/1984, ai sensi della legge n. 1497 del 29/06/1939 e successive modificazioni e integrazioni, efficace ai sensi dell'art. n. 157 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica regionale ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;
 - d) il piano attuativo, corredato dal rapporto ambientale preliminare, sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 152/2006, da parte della Città Metropolitana di Cagliari in qualità di autorità competente;
 - e) il piano attuativo adottato dovrà essere, entro 15 (quindici) giorni dall'adozione, depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito web istituzionale;
 - f) dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel BURAS;
 - g) entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque potrà prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

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

Successivamente, su proposta del Presidente

il Consiglio comunale

visto il risultato unanime favorevole della votazione, espressa con sistema elettronico: presenti 27, assenti 8 (Andreozzi, Anedda Endrich, Benucci, Marcello, Piras Andrea, Piras Marcello, Polastri, Puddu), votanti 27, favorevoli 27, 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 Presidente del Consiglio
Edoardo Tocco