



COMUNE DI ASSEMINI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 31

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE N. 5 AL PIANO URBANISTICO COMUNALE FINALIZZATO ALLO STRALCIO DALLA ATTUALE ZONA G SOTTOZONA G2.2 ATTIVITÀ A CARATTERE PREVALENTEMENTE SPORTIVA, MODIFICATA IN SOTTOZONA G2.2.1

L'anno **2019** addì **24** del mese di **Giugno** nel Comune di Assemini, presso l'aula Consiliare, convocato con appositi Avvisi per le ore **18.00**, si è riunito in seduta Straordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

| <i>Consiglieri</i> | <i>Presente</i> | <i>Consiglieri</i> | <i>Presente</i> |
|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| CARIA SILVIA | SI | MEREU PAOLA | SI |
| CERA ANDREA | SI | MOLINU GIANLUCA | SI |
| CONGIU NICOLA | SI | PILLONI RICCARDO | SI |
| CONSALVO FRANCESCO | NO | PINTUS DAVIDE | SI |
| CROBEDDU FILOMENA | SI | SABEDDU GIORGIO | SI |
| DEIDDA VINCENZA | SI | SANNA SANDRO | SI |
| DEMONTIS STEFANO | SI | SCANO ANTONIO | SI |
| DESOGUS FRANCESCO | NO | SERRA EMANUELA | SI |
| FANNI MANUELA | NO | STARA SABRINA | SI |
| GARAU LUIGI | SI | TUVERI FILIPPO | SI |
| LECIS FRANCESCO | SI | URRU ALESSANDRO | SI |
| LICHERI SABRINA | SI | VENTURELLI MATTEO | SI |
| MELIS IVANO | SI | | |

Totale Presenti 22

Totale Assenti 3

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DR. REMO ORTU.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, CARIA SILVIA

Sono nominati scrutatori i Consiglieri PINTUS DAVIDE, PILLONI RICCARDO, VENTURELLI MATTEO



COMUNE DI ASSEMINI

Il Presidente del Consiglio introduce il punto all'ordine del giorno recante ad oggetto <<**Adozione definitiva variante n.5 al Piano Urbanistico Comunale finalizzato allo stralcio dall'attuale zona G sottozona G2 Attività a carattere prevalentemente sportiva, modificata in sottozona G2.2.1**>> e concede la parola all'Assessore per la relazione di competenza;

Illustra la proposta l'Assessore all'Urbanistica, Ambiente e Sport Ing. Mandas (come integralmente riportato nel verbale generale di seduta);

Alle ore **20.44** esce dall'Aula Consiliare il Consigliere Comunale Scano. **Presenti n. 21 - Assenti n. 4 (Consalvo, Desogus, Fanni, Scano);**

Chiede di intervenire, come integralmente riportato nel verbale generale di seduta, il Consigliere Garau;

Alle ore **20.46** rientra in Aula Consiliare il Consigliere Comunale Consalvo. **Presenti n. 22 Assenti n. 3 (Desogus, Fanni, Scano);**

Replica, per precisazioni, come integralmente riportato nel verbale generale di seduta, l'Assessore Mandas;

Chiedono e ottengono parola, come integralmente riportato nel verbale generale di seduta, i Consiglieri Consalvo, Urru e Garau;

Replica, come riportato nel verbale generale di seduta, l'Assessore Mandas;

Intervengono, come riportato integralmente nel verbale generale di seduta, i Consiglieri Consalvo e Garau.

Il Presidente del Consiglio dà lettura quindi del dispositivo della proposta di deliberazione n. 30 del 19.6.2019 recante ad oggetto <<**Adozione definitiva variante n. 5 al Piano Urbanistico Comunale finalizzato allo stralcio dall'attuale zona G sottozona G2 Attività a carattere prevalentemente sportiva, modificata in sottozona G2.2.1**>> e invita il Consiglio ad esprimere il proprio voto sulla proposta testé discussa.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente, è il seguente:

- **Consiglieri presenti e votanti n. 22**
 - **Consiglieri assenti n. 3 (Desogus, Fanni, Scano)**
 - **Voti favorevoli n. 15**
 - **Voti contrari n. 5 (Consalvo, Mereu, Lecis, Garau, Demontis)**
-

- **Astenuti n. 2 (Venturelli, Stara)**

Visto l'esito della votazione sopra riportata,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- In data 26/03/2018 con l'Istanza prot. n° 10306 (cartacea) e in data 27/03/2018 prot. 10564 (supporto informatico) la Società Cagliari Calcio S.p.A. proponeva l'adozione della Variante n. 5 al Piano Urbanistico Comunale vigente finalizzata allo stralcio, dalla attuale zona G – sottozona “G2.2 – Attività a carattere prevalentemente sportiva” modificata in sottozona “G2.2.1 – attività a carattere prevalentemente sportivo – Lottizzazione attuata S'Abixeddas – Sa Ruina (Cagliari Calcio)”. A tale istanza sono stati allegati gli elaborati della proposta di Variante n° 5 al Piano Urbanistico Comunale redatta dall'Ing. Daniela Angioni in collaborazione con il Geom. Roberto Locche e l'Arch. Marco Locche;
- Con Deliberazione n. 3 del 18/02/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 5 al P.U.C. finalizzata allo stralcio dall'attuale Zona “G” - sottozona “G2.2” a Zona “G - sottozona G2.2.1” a carattere prevalentemente sportiva, dei terreni distinti in catasto al F° 12 mappali 140, 216, 264 e 304 il tutto come meglio evidenziato negli elaborati pianificatori redatti dall'Ing. Daniela Angioni ed in particolare nelle tavole n. 1 e n 2;

Considerato che la Variante n. 5 al P.U.C. vigente consiste

A. Nella identificazione cartografica sull'intera zona G – Sottozona G2.2 che inserisce la perimetrazione atta a distinguere la parte relativa alla zona convenzionata e attuata della Cagliari Calcio con mantenimento dei relativi standard (denominata sottozona G2.2.1), da quelle aree di proprietà di soggetti terzi e mai lottizzate;

La delimitazione della sottozona G2.2.1 sarà costituita dall'area oggetto del Piano di Lottizzazione convenzionato con Rep. 659 del 04/05/1998, meglio identificata catastalmente al Fg. 12 Mappali 140, 216, 264 e 304;

B. Nell'introduzione nelle Norme di Attuazione di un nuovo articolo, 111_b che disciplina espressamente la sottozona G2.2.1 nella quale:

- Si dà atto della convenzione vigente e degli standard attuali in ragione dei precedenti parametri di lottizzazione;
 - Si prevede la possibilità di applicare i parametri urbanistici ed edilizi della SUBZONA G2.2, previa approvazione di specifico strumento urbanistico attuativo di adeguamento e di variante a quello convenzionato;
-

- Si precisa che qualora si intendano adeguare gli attuali indici a quelli nuovi introdotti con il P.U.C., sarà necessario procedere con la richiesta di un nuovo piano di lottizzazione in variante seguendo la procedura di cui alla L.R. 45/89 e s.m.i.;
- Solo per i fabbricati accessori all'attività sportiva (Club House) di questa specifica zona vengono introdotte anche le destinazioni d'uso integrative "Du_F1 limitatamente alla destinazione d'uso Ricettiva" e "Du_F2 – ricettiva di servizio", da intendersi come servizi non prevalenti al polo sportivo;

Tale precisazione si rende necessaria poiché l'introduzione del limite di destinazione d'uso posta con il P.U.C. vigente di fatto condiziona l'uso ricettivo e di ristorazione collegato all'attività prevalente "sportiva";

C. Nell'introdurre, nelle Norme di Attuazione che disciplinano la nuova sottozona omogenea G2.2.1 (art.111_b), del riferimento al principio della perequazione urbanistica che costituisce uno degli obiettivi del P.U.C. (art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione), espressamente disciplinato agli articoli da 19 a 22 delle Norme di Attuazione del medesimo P.U.C.;

D. Nella modifica degli articoli 81, 82 e 111 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. per l'effetto della previsione della nuova sottozona G2.2.1.;

Dato atto che:

a) La variante n. 5 al P.U.C. si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato A) Relazione Tecnica Illustrativa;
- Allegato B) Stralcio Norme di Attuazione del P.U.C Vigente;
- Allegato C) Stralcio Norme di Attuazione Variante n. 5 al P.U.C.;
- Tav. 1) Stralcio disciplina Urbanistica PUC vigente – ante variante;
- Tav. 2) Stralcio disciplina Urbanistica PUC – Variante n. 5;
- Tav.3)Stralcio disciplina urbanistica PUC vigente con sovrapposizione pericolosità idrogeologica – ante variante;
- Tav. 4) stralcio disciplina Urbanistica PUC con sovrapposizione pericolosità idrogeologica – variante n. 5;

b) La variante n. 5:

1) Non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al P.U.C. approvati dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 3 del 01/08/2012 e n. 4 del 07/07/2015 in quanto ne riconferma le pericolosità idrauliche vigenti (vedasi le relative Tavole di Pianificazione ante e post), pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico);

2) Non è soggetta alle procedure della V.A.S. poiché non modifica i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato dalla Provincia di Cagliari in data 07/07/2015;

3) È stata depositata a disposizione dei cittadini e sottoposta alla procedura di pubblicazione prevista dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i. mediante: affissione di manifesti nelle vie cittadine, inserimento di apposito avviso nel sito istituzionale del Comune di Assemini, all'albo pretorio online nonché sul bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 18 del 18/04/2019 data questa dalla quale sono decorsi i 60 giorni per la presentazione di eventuali opposizioni e/o osservazioni;

Verificato che nei termini previsti dalla L.R. 45/1989 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni;

Ritenuto pertanto, si possa procedere all'adozione definitiva della variante adottata con la D.C.C. n. 3 del 18/02/2019;

Acquisito il prescritto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espressa ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs 267/2000 sulla proposta di deliberazione n.30 del 19.6.2019 recante ad oggetto <<**Adozione definitiva variante n.5 al Piano Urbanistico Comunale finalizzato allo stralcio dall'attuale zona G sottozona G2 Attività a carattere prevalentemente sportiva, modificata in sottozona G2.2.1**>>;

Visto il D.lgs n.267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.lgs n. 152/2006; e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 45 del 1989 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Vigente Piano Urbanistico Comunale;

Verificato il rispetto degli standard edilizi ed urbanistici, delle normative sovraordinate vigenti

DELIBERA

Di dare atto che:

- La Variante Urbanistica n. 5 al PUC finalizzata allo stralcio, della attuale zona G – sottozona “G2.2 – Attività a carattere prevalentemente sportiva” modificata in sottozona “G2.2.1 – attività a carattere prevalentemente sportivo – Lottizzazione attuata S’Abixeddas – Sa Ruina (Cagliari Calcio)” il tutto come meglio evidenziato negli elaborati pianificatori redatti dall’Ing. Daniela Angioni in collaborazione con il Geom. .Roberto Locche e l’Arch. Marco Locche, ed in particolare nelle tavole n. 1 e n. 2, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 del 18/02/2019, ed è stata depositata a disposizione del pubblico per le finalità di cui all’articolo 20 della legge regionale n. 45\1989 e s.m.i.;
 - Il deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione dell’avviso pubblico datato 29.08.2018 secondo la procedura prevista dall’art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989 e s.m.i., e sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. n. 18 del 18/04/2019;
 - Nei sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURAS non sono pervenute al protocollo dell’Ente osservazioni;
-

Di adottare definitivamente la Variante n. 5 al Piano Urbanistico Comunale adottata dal Consiglio Comunale con la D.C.C. n. n. 3 del 18/02/2019 composta dai seguenti elaborati:

- Allegato A) Relazione Tecnica Illustrativa;
- Allegato B) Stralcio Norme di Attuazione del P.U.C Vigente;
- Allegato C) Stralcio Norme di Attuazione Variante n. 5 al P.U.C.;
- Tav. 1) Stralcio disciplina Urbanistica PUC vigente – ante variante;
- Tav. 2) Stralcio disciplina Urbanistica PUC – Variante n. 5;
- Tav. 3) Stralcio disciplina urbanistica PUC vigente con sovrapposizione pericolosità idrogeologica – ante variante;
- Tav. 4) stralcio disciplina Urbanistica PUC con sovrapposizione pericolosità idrogeologica – variante n. 5;

Di dare atto che la variante n.5 al PUC:

- Non comporta modifiche allo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al P.U.C. approvati dall'Autorità con Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 3 del 01/08/2012 e n. 4 del 07/07/2015 in quanto ne riconferma le pericolosità idrauliche vigenti (vedasi le relative Tavole di Pianificazione ante e post), pertanto non è soggetta a verifica A.D.I.S. ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico);
 - Non è soggetta alle procedure della V.A.S. poiché non modifica i contenuti della Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvato dalla Provincia di Cagliari in data 07/07/2015;
 - È da sottoporre alla verifica di coerenza, prevista dall'art. 31 della L.R. n. 7 del 22.4.2002 e s.m.i..
-



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.TO DIGITALMENTE
CARIA SILVIA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DIGITALMENTE
DR. REMO ORTU

La presente deliberazione viene pubblicata in data ___/___/_____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DIGITALMENTE
DR. REMO ORTU

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ___/___/_____, in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal ___/___/_____

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Documento Firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'accesso agli Atti viene garantito attraverso l'ufficio di Segreteria Generale ed i singoli responsabili di procedimento ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Assemini.