



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 9 del 14.03.2024

ORIGINALE

Oggetto: Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 20 comma 15 della Legge Regionale n. 45/1989 per la modifica dei tasselli di zona S n. 7, 24, 39 e 60 e per la rettifica di alcuni errori materiali

L'anno duemilaventiquattro il giorno quattordici del mese di marzo, nella sede comunale, alle ore 18:54, in seduta Urgente, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	P	MELONI VALENTINA	P
ARGIOLAS ANTONIO	P	MURA MICHELA	P
ARGIOLAS FRANCESCO	A	PICCIAU GIUSEPPE	P
ARGIOLAS GIULIA	A	PIERETTI RICCARDO	P
COLLU VALENTINA	A	PILI ALBERTO	P
CORONA ILARIO	P	PISU FABIO	P
CRISPONI ANNETTA	P	PITZIANI SILVIA	A
LEDDA IGNAZIA	P	PORCU FEDERICO	P
LOI ANTONIO	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	A
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P		

Totale Presenti: 16

Totali Assenti: 5

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa MARCELLO MARCO nella sua qualifica di Segretario Generale.

Risultano presenti gli assessori: BULLITA MASSIMILIANO, SERRAU MARIO ALBERTO, PETRONIO LAURA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- con Decreto del Ministero dell'Interno del 22.04.2022 avente oggetto "Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati" del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), tra le città Metropolitane beneficiarie è inserita anche Cagliari, con il Titolo "Anello sostenibile piano urbano integrato della città metropolitana di Cagliari";
- tra i soggetti attuatori del PUI della Città Metropolitana di Cagliari è presente il Comune di Sestu, il quale ha previsto un progetto di riqualificazione delle aree golenali del Rio Matzeu, attestate sul fronte della Via Piave e della Via Manzoni, con la realizzazione di un "parco urbano" e di una pista ciclo pedonale;
- parte del progetto del "parco urbano" interessa un area (tassello 24) attualmente classificato nel PUC come Zona S (servizi) Sottozona S4 "parcheggi". L'attuale classificazione è incompatibile con il progetto, pertanto si prevede di modificare la classificazione della zona da S4 a S3 "verde e sport attrezzato" e di delocalizzare le superfici S4 in altri tasselli del territorio comunale;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21.07.2022 è stata adottata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 della L.R. n°45/89, come modificato dall'articolo 18 della L.R. n. 8 del 23/04/2015, la variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale PUC, riguardante la modifica da zona "S4" a zona "S3" del tassello classificato con il numero 24 attestato lungo la Via Piave e la Via Manzoni e la contestuale localizzazione di pari superficie del tassello 24 nel tassello n. 39, modificandone il tipo di standard da S3 a S4, senza modificare nel complesso gli standard di Zona S;
- in accordo con l'art. 20, comma 7 della L.R. n. 45/1989, come modificata dalla L.R. n.1/2019, dell'avvenuta adozione e del deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS n. 46 del 13.10.2022;
- in data 15.12.2022 il Comune di Sestu ha provveduto a trasmettere alla Città Metropolitana di Cagliari, quale autorità competente in materia ambientale, con nota via PEC al prot. 61057 del 15.12.2022, la richiesta di verifica di assoggettabilità alla VAS (valutazione ambientale strategica) della variante al PUC in oggetto, ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e in accordo con l'art. 20 comma 1 della L.R. 45/1989;

Preso atto che, in riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, è pervenuto, tra gli altri, il parere della RAS - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Servizio Pianificazione Paesaggistica ed Urbanistica, trasmesso con nota RAS AOO 04-02-00 Prot. Uscita n. 7781 del 14/02/2023 (agli atti con prot. 6280 del 15.02.2023) con il quale si rileva che, secondo l'Atto di Indirizzo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2023, emanato sensi dell'art. 21 comma 2 della LR n. 1/2019, (punto 3.1 – lett. d)) sono varianti sostanziali quelle che "... riguardano la disciplina urbanistica degli areali interessati da beni paesaggistici", come nel caso in oggetto, posto che viene modificata la destinazione d'uso delle aree limitrofe al corso d'acqua vincolato, ovvero quelle ricadenti all'interno della fascia dei 150 metri dal bene paesaggistico Rio Matzeu

e pertanto la variante è da considerarsi sostanziale e soggetta alla procedura descritta dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989, come indicato dal comma 27 dello stesso articolo

Vista la Determinazione n. 888 del 22.03.2023 del Responsabile del Settore 1 – Servizio Pianificazione e Sviluppo Locale – Servizio Pianificazione Strategica con la quale la Città Metropolitana di Cagliari determina di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la “Variante al PUC del Comune di Sestu per la modifica dei tasselli di zona "S" numeri 24 e 39 e per la rettifica di alcuni errori materiali, ai sensi dell'articolo 20 commi 24, 25 e 26 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.”;

Dato atto che della suddetta Determinazione n. 888 del 22.03.2023 è stata data pubblicità nel sito istituzionale della Città Metropolitana di Cagliari alla sezione Amministrazione trasparente / Pianificazione e governo del territorio;

Richiamata l'indizione della Conferenza di Copianificazione di cui alla nota prot. 30320 del 19.07.2023 ai sensi degli artt. 2 bis e 20 della L.R. n. 45/1989, come modificata dalla L.R. n. 1/2019 da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. per quanto compatibile;

Visto in particolare il parere pervenuto in sede di Conferenza di Servizi in modalità asincrona da parte della RAS - Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica - servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, prot. 410 del 12.10.2023 recante le seguenti considerazioni finali:

- *[...] la Tabella 10-a del PUC approvato e relativa agli standard presentava alcune imprecisioni. Pur essendo corrette le singole quantità, la somma veniva riportata pari a 229.149,00 mq, anziché i corretti 230.101,97 mq. Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28.12.2021, mai trasmessa per gli adempimenti di cui al punto 3.2 dell'Atto di Indirizzo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n.5/48 del 29.01.2019, è stata corretta la somma e apportate alcune modifiche ai tasselli nn. 57, 58 e 59, variandone la qualifica e ricalcolandone le superficie. A seguito della presente variante, il quadro riassuntivo delle aree standard è quindi il seguente:*

	S1	S2	S3	S4	Totale
PUC Vigente	54.965,22	25.599,49	114.846,18	34.691,07	230.101,96
PUC in Variante	54.965,22	25.599,49	118.920,69	30.143,81	229.629,21
Valori Minimi D.A. 2266/U	57.235,50	25.438,00	114.471,00	31.797,50	228.942,00
Differenze	- 2.270,28	161,49	4.449,69	- 1.653,69	687,21

Come si vede, pur essendo rispettato il totale complessivo, non vengono rispettati i valori minimi delle aree S1 e S4. Se è accettabile un valore inferiore delle S1 stante l'andamento demografico, così non è per le aree S4. Tale valore minimo dovrà essere perciò riequilibrato con una opportuna variante. [...] La variante risulta coerente con il quadro pianificatorio sovraordinato in materia di governo del territorio, a condizione che si provveda al riequilibrio delle singole quantità di aree per standard previste dal D.A. n.2266/U/1983. Si raccomanda, ai fini degli adempimenti di cui al punto 3.2 dell'Atto di Indirizzo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n.5/48 del 29.01.2019, di trasmettere la Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28.12.2021 e relativi allegati.

Richiamata:

- la nota prot. 43795 del 27.10.2023 di trasmissione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021 alla RAS - Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica - servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, come da richiesta in sede di Conferenza di Copianificazione di cui al prot. 410 del 12.10.2023;
- la Determina n. 1373 del 07.11.2023 di conclusione della Conferenza di Copianificazione in modalità asincrona relativa all'Adozione della variante al PUC per la modifica dei tasselli di zona "S" numero 24 e 39 e per la rettifica di alcuni errori materiali, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii
- la nota prot. 48004 del 15.11.2023 di trasmissione della Determina n. 1373 del 07.11.2023 di conclusione della Conferenza di Copianificazione;
- la nota prot. 1945 del 05.01.2024 di richiesta di assoggettabilità a VAS della Variante al PUC di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28.12.2021;

Dato atto che l'art. 20 della LR 45/1989:

- al comma 14 prevede che: Il consiglio comunale approva con propria deliberazione le proposte motivate di accoglimento o rigetto delle osservazioni, conformandosi ai pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione, e provvede alle opportune revisioni del piano;
- al comma 15 prevede che: Il PUC è approvato in via definitiva con deliberazione del consiglio comunale, entro il termine di quattro mesi dalla data di conclusione dei lavori della conferenza di copianificazione. Il piano è trasmesso alla struttura dell'Amministrazione regionale competente per la verifica di coerenza con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio;

Dato atto che si rende necessario:

- modificare la tabella riassuntiva degli standards urbanistici di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 21.07.2022 secondo lo schema che segue, tenuto anche conto della situazione attestata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021:

	S1	S2	S3	S4	Totale
CC 24/2019	55.192,29	26.202,71	116.259,00	31.494,00	229.148,00
CC 70/2021	52.548,00	28.017,00	123.240,00	26.297,00	230.102,00
CC 37/2022	52.548,00	28.017,00	127.315,00	21.750,00	229.630,00
DA 2266/U	57.236,00	25.438,00	114.471,00	31.798,00	228.943,00
Differenze	- 4.688,00	2.579,00	12.844,00	- 10.048,00	687,00

- riequilibrare le aree per standard S1 ed S4 previste dal D.A. n. 2266/U/1983, secondo quanto espresso dalla RAS - Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica - servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, con nota prot. 410 del 12.10.2023, intervenendo sui tasselli del PUC n. 7, 39 e 60 secondo lo schema che segue:

Comparto	S1	S2	S3	S4
7	-	-	- 4.488,00	4.488,00
39A	-	-	- 6.327,00	6.327,00
60B	2.019,00	-	- 2.019,00	-
Totale	2.019,00	-	- 12.834,00	10.815,00

- modificare la tabella riassuntiva degli standards urbanistici a seguito del riequilibrio delle aree di cui al punto precedente, ritenendo comunque accettabile, secondo quanto riportato nella nota RAS prot. 410 del 12.10.2023 un valore inferiore delle aree S1 rispetto ai valori minimi fissati dal DA 2266/U, secondo lo schema che segue:

	S1	S2	S3	S4	Totale
CC 24/2019	55.192,29	26.202,71	116.259,00	31.494,00	229.148,00
CC 70/2021	52.548,00	28.017,00	123.240,00	26.297,00	230.102,00
CC 37/2022	52.548,00	28.017,00	127.315,00	21.750,00	229.630,00
Variante	54.567,00	28.017,00	114.481,00	32.565,00	229.630,00
DA 2266/U	57.236,00	25.438,00	114.471,00	31.798,00	228.943,00
Differenze	- 2.669,00	2.579,00	10,00	767,00	687,00

Ritenuto pertanto opportuno, ai sensi del comma 14 dell'art. 20 della LR 45/1989, approvare in Consiglio Comunale la Variante al PUC, secondo i pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione e secondo gli elaborati tecnici che seguono:

- Relazione illustrativa;
- Tavola 3_Zonizzazione vigente;
- Tavola 3_Zonizzazione di variante.

Vista

- la L. R. n. 45/1989 e richiamato espressamente l'articolo 20;
- il D. Lgs. 267/2000;

Verificata la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Acquisito, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000, il parere favorevole del Responsabile del Settore Edilizia pubblica, infrastrutture, strade, ambiente e servizi tecnologici in ordine alla regolarità tecnica;

Illustra il punto all'ordine del giorno l'assessore Massimiliano Bullita;

Interviene per chiarimenti la consigliera Valentina Meloni, chiede di dettagliare meglio la

destinazione urbanistica attuale e quella futura delle aree oggetto dell'intervento;

Risponde l'ing. Pinna Giuseppe illustra le modifiche urbanistiche che interessano i singoli tasselli in oggetto;

Alle ore 19,08 entrano in aula i consiglieri Picciau Giuseppe e Corona Ilario (consiglieri presenti 16);

Interviene il consigliere Fabio Pisu, ritiene l'opera in oggetto fondamentale per la comunità e ne apprezza i contenuti;

Interviene la consigliera Annetta Crisponi, sottolinea il fatto che il numero legale del consiglio è, responsabilmente, assicurato dalla minoranza mentre sul merito concorda con quanto detto dal consigliere Fabio Pisu sulla necessità di valorizzare l'area in oggetto;

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

Il Presidente del Consiglio, Antonio Manca, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto ed il Consiglio comunale con la seguente votazione palese, espressa per appello nominale, presenti n. **16**, voti favorevoli n. **13** (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Antonio, Corona Ilario, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Picciau Giuseppe, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Porcu Federico, e Serra Francesco) e n. **03** Astenuti (Meloni Valentina, Mura Michela e Pisu Fabio);

Delibera

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante e sostanziale, quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. quanto segue:

- di approvare ai sensi del comma 14 dell'art. 20 della LR 45/1989 la Variante al PUC, secondo i pareri espressi in sede di conferenza di copianificazione e secondo gli elaborati tecnici che seguono:
 - Relazione illustrativa;
 - Tavola 3_Zonizzazione vigente;
 - Tavola 3_Zonizzazione di variante;
- di demandare al responsabile del Settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici, l'adozione degli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione;

Successivamente

con n. **13** voti favorevoli (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Antonio, Corona Ilario, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Picciau Giuseppe, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Porcu Federico e Serra Francesco), e n. **03** Astenuti (Meloni Valentina, Mura Michela e Pisu Fabio)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.



COMUNE DI SESTU

Oggetto proposta di delibera:

Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 20 comma 15 della Legge Regionale n. 45/1989 per la modifica dei tasselli di zona S n. 7, 24, 39 e 60 e per la rettifica di alcuni errori materiali

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Sestu, 04.03.2024

IL RESPONSABILE

Giuseppe PINNA



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 9 del 14/03/2024

OGGETTO:

Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 20 comma 15 della Legge Regionale n. 45/1989 per la modifica dei tasselli di zona S n. 7, 24, 39 e 60 e per la rettifica di alcuni errori materiali

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO
IL PRESIDENTE
MANCA ANTONIO**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
MARCELLO MARCO**