



## COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

### Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 9 Del 12/03/2020

Oggetto: PIANO RISANAMENTO URBANISTICO IS CORRIAS COMPARTO SUD UCR 3 ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA UCR 3 APPROVATA CON DCC N. 31/2018

#### Copia

L'anno 2020 addì 12 del mese di Marzo convocato per le 18.00 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito alle ore 19,05 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

#### Presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	AG
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	ONANO NICOLA	Consigliere	AG
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
COLOMBU ANDREA	Consigliere	AG	PIRAS LUIGI	Consigliere	AG
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	PUTZU GIANLUCA	Consigliere	SI
DEIANA SIMONE	Consigliere	SI	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	NO
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	AG	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	AG
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	SI
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	AG
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

**Totale Presenti 17**

**Totale Assenti 1**

**Totale Assenti Giustificati 7**

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

MAMELI MARIANNA

TUVERI MARIO

ARGIOLAS CLAUDIO

## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ing. Riccardo Paschina in prosecuzione di seduta, apre la discussione sul quinto punto iscritto all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Piano Risanamento Urbanistico Is Corrias Comparto Sud UCR 3 Adozione Variante Urbanistica UCR 3 Approvata Con DCC n. 31/2018".

Illustra la proposta il Consigliere Ambu.

Prende la parola il Consigliere Deiana.

Non essendoci altre richieste di intervento il Presidente dà lettura del deliberato della proposta e la mette ai voti, accertando, con l'aiuto degli scrutatori designati, il seguente esito:

Presenti: diciassette;

Voti favorevoli: quindici;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti: due (Tuveri e Putzu).

La proposta è approvata a maggioranza dei votanti.

Per quanto non riportato, si fa espresso riferimento al verbale integrale di seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 6 del 10/02/2020, a firma del Sindaco, avente ad oggetto "PIANO RISANAMENTO URBANISTICO IS CORRIAS COMPARTO SUD UCR 3 ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA UCR 3 APPROVATA CON DCC N. 31/2018";

## **PREMESSO CHE:**

- In data **29.07.1991** con deliberazione **n. 110** del Consiglio Comunale è stato approvato il Piano di Risanamento Urbanistico “Is Corrias”, pubblicato nel B.U.R.A.S. in data 25.02.1992”;
- In data **09.10.2003** con deliberazione **n. 93** del Consiglio Comunale è stata approvata una variante urbanistica ed un’autorizzazione al convenzionamento stralcio;
- In data **06.12.2006** con deliberazione **n. 177** del Consiglio Comunale è stata autorizzata l’istituzione di una servitù carrabile su terreno di proprietà comunale per l’accesso al lotto denominato L1 dell’U.C.R.3 comparto sud, al fine di consentire il convenzionamento stralcio;
- In data **24.02.2015** con deliberazione **n.4** il Consiglio Comunale ha adottato una variante allo Strumento urbanistico generale (P.R.G.) per l’attuazione di un’opera pubblica di iniziativa regionale denominata “Eliminazione delle intersezioni della SS554”. Tale variante, interessa l’UCR3 con la variante puntuale n. 18, con la quale si trasforma parte degli standard in viabilità. Successivamente tale delibera è stata adottata definitivamente, e una volta ricevuto il N.O. da parte del direttore generale della pianificazione regionale, è stata pubblicata sul BURAS parte III n. 24 del 28 maggio 2015
- La variante urbanistica di cui al precedente punto era prodromica alla stipula dell’accordo di programma, avvenuto in data 15 maggio 2015, con tutti gli enti interessati alla realizzazione del progetto di riqualificazione della SS 554, Regione Sardegna, ANAS Spa, Città Metropolitana di Cagliari (ex Provincia di Cagliari), Comune di Cagliari, Comune di Selargius, Comune di Monserrato, Comune di Quartucciu e Comune di Quartu Sant’Elena. In data 28/05/2015 sul BURAS Parte I e II n° 24 è stato pubblicato il DPGR n. 57 del 26/05/2015 di approvazione dell’accordo di programma.
- Dopo l’approvazione dell’accordo di programma l’ANAS ha conferito l’incarico per lo studio dell’invarianza idraulica dal quale è emersa la necessità di operare un’altra Variante al PRG di tipo infrastrutturale per rendere compatibili urbanisticamente le opere idrauliche a corredo dell’infrastruttura stradale. La variante è stata adottata con delibera n° 75 del 30/11/2016 e pubblicata sul BURAS n° 8 del 09/02/2017. Con delibera di CC n° 24 del 02 maggio 2017 la variante è stata adottata definitivamente;
- In data **30.04.2015** nel BURAS n. 19 del 30.04.2015 è stata pubblicata la delibera n. 7 del 31/03/2015 con cui l’Autorità di Bacino Regionale ha approvato lo “Studio di compatibilità Idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica del territorio comunale di Selargius ai sensi dell’art. 8 comma 2 delle NTA del PAI” facendo scattare **le norme di salvaguardia triennali** ai sensi dell’art. 65, comma 7 del Dlgs 152/2006. Tale studio ha individuato nell’unità di intervento UCR3 porzioni di territorio con pericolosità idraulica H2, H3 e H4;
- In data **11.05.2017** con deliberazione **n. 34** del Consiglio Comunale è stata approvata la variante urbanistica ed autorizzazione al convenzionamento stralcio;
- In data **23.11.2017** con deliberazione **n. 84** del Consiglio Comunale è stata approvata la variante urbanistica non sostanziale alla variante approvata con D.C.C. 34/2017,

conseguente alla necessità di prevedere una cabina di trasformazione MT/BT all'interno della unità di intervento;

- **In data 24.05.2018** con deliberazione n. 31 del Consiglio Comunale è stata approvata una variante non sostanziale al lotto L7 facente parte del 2° stralcio con correzione di errori materiali alla Deliberazione Consiglio Comunale n.34/2017 e n. 84/2017;
- **In data 07.02.2019** con atto a rogito del notaio dott. Antonio GALDIERO Rep. 52351 Racc. 33222 del 07.012.2019 Registrato a Cagliari Serie 1T n. 1157 del 13.02.2019 è stata stipulata Convenzione Urbanistica ex art. 28 Legge 1150/42 e s.m.i. relativamente l'unità di intervento UCR 3 Comparto SUD 1° Stralcio;
- **L'ANAS Spa** ha affidato alla Società ASTALDI Spa, mettendo a base d'asta il progetto preliminare oggetto dell'accordo di programma, la Progettazione definitiva della Strada SS 554 e la realizzazione dei lavori del primo lotto. La procedura individuata dalla stazione appaltante prevede che la stipula del contratto possa avvenire solo dopo l'approvazione del progetto definitivo;
- **In data 27/06/2019** si è tenuta l'adunanza plenaria del Consiglio Superiore dei lavori Pubblici per l'esame e approvazione del progetto. All'adunanza ha partecipato con diritto di voto anche il rappresentante del Comune di Selargius, Ing. Pierpaolo Fois giusta delega sindacale, che ha rappresentato le sensibili differenze tra il progetto oggetto dell'accordo di programma e il progetto definitivo elaborato dalla società Astaldi Spa (PLANIMETRIA DI PROGETTO TAV. 3 DI 14 REV. 03/05/2019). I diversi membri del Consiglio superiore dei lavori pubblici hanno espresso importanti criticità con la conseguente richiesta di modifiche al progetto prima di essere riesaminato in adunanza plenaria. Per quanto riguarda l'amministrazione comunale di Selargius si è rappresentato il forte impatto del nuovo progetto con particolare riferimento ai piani attuativi fronteggianti la SS 554 e le istanze espresse dal consiglio comunale di Selargius in sede di approvazione dell'accordo di programma e delle relative varianti urbanistiche.

#### **CONSIDERATO CHE:**

- **Nella ipotesi** che il progetto dovesse essere approvato secondo le elaborazioni fatte dalla Società Astaldi, si produrrebbero impatti urbanistici importanti nei piani attuativi e nel comparto UCR 3 Sud di Is Corrias;
- **Il progetto elaborato** dalla Società Astaldi Spa per conto di ANAS Spa ancorché non rappresenti un atto formalmente approvato e produttore di immediati effetti giuridici, suggerisce la necessità dover adottare la variante al comparto UCR 3 considerando gli effetti che potrebbe produrre l'approvazione del nuovo progetto di riqualificazione della SS 554 sullo stesso comparto, disponendo che l'edificabilità nei lotti L4 ed L6 secondo la previsione plano-volumetrica di cui alla Tav.4 sia sottoposta ad una condizione sospensiva di efficacia e ciò nelle more della definizione del progetto di riqualificazione della SS 554 oppure all'individuazione di una soluzione alternativa per l'attuazione del Comparto UCR 3;

**ACQUISITA** l'istanza al protocollo dell'ente al n. 38216 del 01.10.2019 e successive integrazioni prot.n. 40647/2019, prot. n. 42660/2019, prot. n. 44795/2019, prot. n.

47660/2019, prot. n. 4196/2020, prot. n. 4643 del 03.02.2020, ed in ultimo con prot. n. 7497 del 20.02.2020 da parte dell'Ing. Alessio Lobina, giusta delega alla presentazione da parte dei Sigg. Colomo Caterina, Pittalis Lorenza, Pittalis Federico, Lai Umberto, Floris Giovanna, Floris G. Agnese di approvazione di VARIANTE URBANISTICA all'unità di intervento U.C.R. 3 Comparto SUD del P.R.U. IS CORRIAS, necessaria per consentire il corretto posizionamento del tratto di Viabilità "TRATTO B", oggi via Goceano, sia per la proposta di variante tipologica e riassetto dei lotti L1-L2-L3 e definizione della esatta consistenza dei lotti fondiari, proposta costituita dai seguenti elaborati:

TITOLO	OGGETTO	PROT. N.	DATA
ALLEGATO A	RELAZIONE TECNICA	7497	20.02.2020
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO URBANISTICO- ZONIZZAZIONE APPROVATA	4196	30.01.2020
TAVOLA 1A	INQUADRAMENTO GENERALE – TAVOLA 001.1-TAV 1 DI 4 POST OPERAM – STRALCIO TAVOLA ALLEGATA A DCC 4/2015	7497	03.02.2020
TAVOLA 2	CARTA CATASTALE SU RILIEVO PLANOALTIMETRICO – STATO ATTUALE	4196	30.01.2020
TAVOLA 3	PLANOVOLUMETRICO APPROVATO – DCC N. 31/2018	4196	30.01.2020
TAVOLA 4	PROPOSTA ZONIZZAZIONE	7497	20.02.2020
TAVOLA 5	PROPOSTA DI PLANOVOLUMETRICO	7497	20.02.2020
TAVOLA 6	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	7497	20.02.2020
TAVOLA 7	PLANOVOLUMETRICO VARIATO LOTTI L1/L2/L3	7497	20.02.2020
TAVOLA 8	TIPOLOGIE PROPOSTE	4196	30.01.2020
TAVOLA 8A	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020
TAVOLA 8B	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020
TAVOLA 9	SOVRAPPOSIZIONE TRACCIATO URBANIZZAZIONI APPROVATE SU NUOVA STRADA DENOMINATE "TRATTO B"	4196	30.01.2020
TAV 3/14	ASSE STRADALE PRINCIPALE – GARA CA08/15 – NUOVA SS 554 CAGLIARITANA		

**VISTA** la relazione di istruttoria predisposta dagli uffici dell'Area 05;

**DATO ATTO CHE:**

1. la commissione urbanistica nella seduta del 27/02/2020 ha esaminato proposta di delibera n° 6 del 10/02/2020. A seguito della discussione sono state richieste le seguenti verifiche e/o integrazioni:
  - a) Verificare la rappresentazione dello stato di fatto di cui alla proposta di delibera in esame, la n° 6 del 10/02/2020, con gli atti approvati con la delibera di C.C. n° 31/2018;
  - b) Ribadire gli impegni assunti dall'amministrazione comunale con la delibera di consiglio n° 31 del 2018;
2. Con riferimento al precedente punto "a" è emerso che effettivamente gli elaborati grafici rappresentanti lo stato di fatto conseguenti alla delibera di C.C. n° 31/2008 sono errati nella rappresentazione della fascia di rispetto, come pure sono da modificare le tavole di progetto. In conseguenza della verifica è stato richiesto ai proponenti la sostituzione degli elaborati:

TITOLO	OGGETTO	PROT. N.	DATA
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO URBANISTICO- ZONIZZAZIONE APPROVATA	4196	30.01.2020
TAVOLA 3	PLANOVOLUMETRICO APPROVATO – DCC N. 31/2018	4196	30.01.2020
TAVOLA 4	PROPOSTA ZONIZZAZIONE	7497	20.02.2020
TAVOLA 5	PROPOSTA DI PLANOVOLUMETRICO	7497	20.02.2020
TAVOLA 9	SOVRAPPOSIZIONE TRACCIATO URBANIZZAZIONI APPROVATE SU NUOVA STRADA DENOMINATE “TRATTO B”	4196	30.01.2020

In data 03/03/2020 prot. 9129 sono stati prodotti gli elaborati corretti:

TITOLO	OGGETTO	PROT. N.	DATA
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO URBANISTICO- ZONIZZAZIONE	9129	03/03/2020
TAVOLA 3	PLANOVOLUMETRICO APPROVATO – DCC N. 31/2018	9129	03/03/2020
TAVOLA 4	PROPOSTA ZONIZZAZIONE	9129	03/03/2020
TAVOLA 5	PROPOSTA DI PLANOVOLUMETRICO	9129	03/03/2020
TAVOLA 9	SOVRAPPOSIZIONE TRACCIATO URBANIZZAZIONI APPROVATE SU NUOVA STRADA DENOMINATE “TRATTO B”	9129	03/03/2020

3. Relativamente al precedente punto “b” con la delibera n° 31/2018 l’amministrazione comunale aveva assunto obbligo “ **DI IMPEGNARSI**, laddove il vincolo idraulico dovesse permanere in ragione dell’eccessivo allungamento dei tempi di riqualificazione della SS 554, su richiesta dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo di pericolosità idraulica, e in particolare quelli del lotto L7, a riassetare il piano di risanamento, prevedendo, laddove è presente la pericolosità idraulica, le aree S3 e contestualmente individuare lotti edificabili per consentire agli aventi titolo di utilizzare la volumetria di piano”. La proposta di delibera n° 6 del 10/02/2020 persegue le stesse finalità della delibera di C.C. n° 31/2018 e la rafforza in conseguenza di situazioni che divengono sempre più impellenti e che occorre necessariamente governare;

**VISTA** la relazione di istruttoria predisposta dagli uffici dell’Area 5;

**RICHIAMATI** gli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;

**DATO ATTO** che tutte le spese nascenti dal presente atto sono a totale carico dei richiedenti la variante e che, non derivando alcun onere a carico dell’Amministrazione, non è pertanto necessaria la richiesta del parere di regolarità contabile, ai sensi dell’art.49 - 4 comma del D.lgs 267/2000 da parte del Responsabile del Settore Finanziario;

**ACQUISITO** sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso ai sensi della D.lgs 267/2000 dal Direttore dell’Area A5, Ing. Pierpaolo Fois in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento datato 21/02/2020 e di aver acquisito nuovo parere a seguito delle integrazioni del 03/03/2020 prot. 9129 emesso in pari data del 03/03/2020;

**DATO ATTO** che la presente delibera una volta approvata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata insieme agli allegati nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013;

VISTO l'esito della votazione

## DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** la premessa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE**, per quanto indicato in premessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, il progetto di variante urbanistica dell'U.C.R.3 comparto SUD del Piano di Risanamento Urbanistico "IS CORRIAS" costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

TITOLO	OGGETTO	PROT. N.	DATA
ALLEGATO A	RELAZIONE TECNICA	7497	20.02.2020
TAVOLA 1	INQUADRAMENTO URBANISTICO- ZONIZZAZIONE APPROVATA	9129	03/03/2020
TAVOLA 1A	INQUADRAMENTO GENERALE – TAVOLA 001.1-TAV 1 DI 4 POST OPERAM – STRALCIO TAVOLA ALLEGATA A DCC 4/2015	7497	03.02.2020
TAVOLA 2	CARTA CATASTALE SU RILIEVO PLANOALTIMETRICO – STATO ATTUALE	4196	30.01.2020
TAVOLA 3	PLANOVOLUMETRICO APPROVATO – DCC N. 31/2018	9129	03/03/2020
TAVOLA 4	PROPOSTA ZONIZZAZIONE	9129	03/03/2020
TAVOLA 5	PROPOSTA DI PLANOVOLUMETRICO	9129	03/03/2020
TAVOLA 6	SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	7497	20.02.2020
TAVOLA 7	PLANOVOLUMETRICO VARIATO LOTTI L1/L2/L3	7497	20.02.2020
TAVOLA 8	TIPOLOGIE PROPOSTE	4196	30.01.2020
TAVOLA 8A	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020
TAVOLA 8B	TIPOLOGIE APPROVATE	4196	30.01.2020
TAVOLA 9	SOVRAPPOSIZIONE TRACCIATO URBANIZZAZIONI APPROVATE SU NUOVA STRADA DENOMINATE "TRATTO B"	9129	03/03/2020
TAV 3/14	ASSE STRADALE PRINCIPALE – GARA CA08/15 – NUOVA SS 554 CAGLIARITANA		

3. **DI DISPORRE** che l'edificabilità nei lotti L4 ed L6 secondo la previsione planovolumetrica di cui alla Tav.4 sia sottoposta ad una condizione sospensiva di efficacia, nelle more della definizione del progetto di riqualificazione della SS 554 oppure all'individuazione di una soluzione alternativa per l'attuazione del Comparto UCR 3 da proporre a cura dei privati;
4. **DI CONFERMARE** l'impegno assunto con la delibera di C.C. N° 31 del 2018 ad apportare una variante al comparto UCR 3 comparto sud per consentire ai privati interessati dal vincolo idrogeologico di poter utilizzare la potenzialità edificatoria in lotti idonei;

5. **DI DARE ATTO** che la presente delibera sarà pubblicata insieme agli allegati nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013;
6. **DI DARE ATTO** che tutte le spese nascenti dal presente provvedimento provvederanno i lottizzanti senza nessun onere a carico dell'amministrazione comunale.

	<b>Comune di Selargius</b>	<b>Numero</b> <b>9</b>	<b>Data</b> <b>12/03/2020</b>
--	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

F.TO IL PRESIDENTE  
PASCHINA RICCARDO

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
SESTA CARLA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 17/03/2020 al 01/04/2020 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
SESTA CARLA

Selargius, 17/03/2020

---

---

### **ESTREMI DI ESECUTIVITA'** Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
SESTA CARLA

---

**Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio**