



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale Numero 19 Del 10/04/2018

Oggetto: Legge Regionale 23 aprile 2015, n.8 Art. 40 Approvazione Programma Integrato Servizi Selargius.

Originale

L'anno 2018 addì 10 del mese di Aprile convocato per le 18,30 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 19,30 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

Presenti:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	NO
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PINTUS SALVATORE	Consigliere	NO
CIONI RICCARDO	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	NO
COLOMBU ANDREA	Consigliere	SI	PORCU PIERLUIGI	Consigliere	NO
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	NO	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	NO
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	NO	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	NO
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	NO
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA GRECA RITA	Consigliere	SI
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHAR OMAR	Consigliere	NO
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

Totale Presenti 15

Totale Assenti 10

Totale Assenti Giustificati 0

Assiste il Vice Segretario Generale Dott.ssa GIANCASPRO M. LAURA

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:

VARGIU VANESSA GRECA RITA

MAMELI MARIANNA

AMBU PIERPAOLO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Riccardo Paschina

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ing. Riccardo Paschina, in prosecuzione di seduta, e a seguito dell'illustrazione della proposta di Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 05/03/2018 avente ad oggetto "Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 art. 40 - Approvazione Programma Integrato Servizi Selargius", prende atto che non vi sono richieste di intervento e mette ai voti la suddetta proposta accertando il seguente esito:

Presenti: quindici;

Voti favorevoli: quindici;

Astenuti: nessuno;

Contrari: nessuno.

La proposta è approvata all'unanimità.

Di seguito, il Presidente mette ai voti l'immediata eseguibilità della Delibera, che è approvata all'unanimità.

Per quanto non riportato nella presente deliberazione, si fa rinvio al verbale integrale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Con determinazione n.2431/SDA prot. N.49305 del 19/12/2017 è stata indetta la procedura finalizzata al finanziamento dei programmi integrati per il riordino urbano e dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica.

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 50/14 del 7 novembre 2017 sono stati definiti gli indirizzi attuativi, i requisiti e i criteri di programmazione delle risorse destinate ai programmi integrati per il riordino urbano e ai programmi integrati di riqualificazione urbanistica, in coerenza con l'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni; in questa prospettiva si inserisce anche la disposizione contenuta nell'articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015, recentemente modificato dall'articolo 31, comma 1, lettera c), della Legge regionale 3

luglio 2017, n. 11.

Con la predetta deliberazione la Regione ha inteso rinnovare, per le finalità sopra sintetizzate e nella prospettiva della valorizzazione paesaggistica, lo strumento del programma integrato di cui alla Legge regionale 29 aprile 1994, n.16 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179). Secondo quanto previsto dall'articolo 2 della richiamata Legge regionale n. 16 del 1994, il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private. In tale direzione, ai sensi dell'articolo 40, comma 2, della legge regionale n. 8 del 2015, il programma integrato, di iniziativa pubblica e/o privata, consta di interventi di riqualificazione e può prevedere interventi di sostituzione edilizia, di modifica della destinazione d'uso di aree e di immobili, con possibilità, laddove consentito dal quadro dei vincoli, di incrementare la volumetria rispetto a quella demolita con conseguente adeguamento della dotazione di standard urbanistici.

CONSIDERATO CHE:

Sulla base delle finalità e dei contenuti del citato articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015, e degli atti sopra richiamati il Comune di Selargius può concorrere all'azione sui **"programmi integrati cosiddetti per le periferie"**, come meglio specificati nella **MISURA 1** di cui alla delibera n. 50/14 del 07/11/2017, con la possibilità di richiedere un finanziamento pubblico di € 3 mln essendo un comune con popolazione superiore a 25.000 abitanti.

Sulla base delle prescrizioni e procedure stabilite dal bando regionale si è proceduto con delibera di consiglio comunale n° 3 del 08/02/2018 a:

- individuare la perimetrazione del Programma sulla base delle risultanze delle analisi e della partecipazione da parte della cittadinanza;
- individuare le volumetrie incongrue;
- determinare gli incentivi volumetrici per la riqualificazione delle aree ai sensi dell'art. 40 a LR 8/2015.

A seguito delle assemblee pubbliche i privati che hanno manifestato l'interesse sono:

6.1. Società Coledan srl;

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Riccardo Pasch


IL VICE SEGRETARIO GENERALE


6.2. Società Pi.O.PI s.r.l. e più;

6.3. Società MIAB srl;

6.3. Proprietà Sotgiu e più;

6.4. Proprietà Eredi Vargiu;

6.5. Proprietà ERB srl;

6.6. Società Finanziaria CRS

6.7. Società Green Homes.

Per rendere il programma integrato, di cui alla presente delibera, coerente con la normativa urbanistica edilizia sono state approvate due varianti urbanistiche al piano di risanamento urbanistico:

- Delibera n. 12 del 08/03/2018 denominata “Variante al Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu propedeutica al Programma Integrato Servizi Selargius”
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2018 denominata “Variante al Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu connessa al Programma Integrato Servizi Selargius”

La deliberazione n° 12 del 08/03/2018 prevede:

- la riclassificazione da S3 ad S2 dell'area S3 nell'Unità di Intervento 1;
- la riclassificazione da S3 ad S4 di un'area S3 nell'Unità di Intervento 8;
- la riclassificazione da S3 ad S2 di un'area S3 nell'Unità di Intervento 9;
- la riclassificazione da S3 ad S2 di un'area S3 nell'Unità di Intervento 10;
- di aggiornare la cartografia e i dati urbanistici delle aree per standard pubblici del PRU a seguito della realizzazione in Via Peretti della rotatoria di accesso all'ospedale Brotzu, in variante alla pianificazione comunale;
- di ridurre la fascia di rispetto stradale della SS131/dir a 10 m rispetto ai precedenti 40 m indicati nel PRU, ai sensi dell'art.26 del DPR 495/1992 (Regolamento del Codice della Strada) e secondo gli accordi intercorsi con la Società ANAS Spa;
- la sistemazione di due tratti di viabilità nell'unità di intervento 1 del PRU.

La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2018, con la quale è stata approvata la variante connessa, resasi necessaria a seguito dell'adesione al Programma Integrato di alcuni privati, proprietari di aree da riqualificare nel PRU, rispettando le modalità attuative stabilite dall'art. 40 della LR8/2015 come declinate dalla delibera di consiglio comunale n° 3 del 08/02/2018 e quindi tenendo conto dell'incremento delle aree destinate a standard pubblici (S) rispetto a quelle stabilite dal PRU originario. A seguito dei premi volumetrici di cui alla L.R. 8/2015 previsti nei lotti privati, prevede:

- l'ampliamento dell'area ex S3 (riclassificata S2 dalla variante propedeutica), a discapito del lotto L1/L5 nell'Unità di Intervento 1 in cui è stato cambiato il tipo edilizio;
- l'ampliamento di un'area S4, a discapito del lotto L11 nell'Unità di Intervento 5.2 in cui è stato cambiato il tipo edilizio;
- l'ampliamento di un'area S4, a discapito del lotto L14 nell'Unità di Intervento 5.2 in cui è stato cambiato il tipo edilizio;
- l'aggiunta di un'area S3 nell'Unità di Intervento 5.2, a discapito del lotto L12 in cui è stato cambiato il tipo edilizio;
- Il volume per servizi pubblici, pari a 27.677mc, stando alle destinazioni urbanistiche degli standard del PRU originario, si sarebbe dovuto realizzare al limite nella sola area classificata S2/S3 tra le Vie Peretti ed Araolla, attualmente modificata a seguito della realizzazione della rotonda di accesso all'ospedale Brotzu e in ogni caso non adeguatamente fruibile. La riclassificazione in S2 del grande lotto tra Via Montanaru e Via Loni consentirà invece di utilizzare indubbiamente in modo più adeguato e funzionale il volume per servizi pubblici. Nell'elaborato 6.2 del Programma Integrato sono sintetizzate le aree oggetto di variante.

DATO ATTO CHE

In conseguenza della volontà manifestata dai residenti della località Su Planu è emersa l'esigenza di realizzare un centro di aggregazione sociale polifunzionale, il completamento delle aree verdi poste a ridosso della SS 131/dir, i parcheggi all'interno del PRU ed il collegamento della Via Simon Mossa con la via Metastasio.

Per la sistemazione delle aree verdi ha dato la disponibilità anche dell'Agenzia Forestale Regionale "Fo.Re.S.T.A.S.";

Il centro di aggregazione con annesso parco verde e la sistemazione del verde attrezzato è stato progettato dai tecnici dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Selargius;

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Niccolò Paschina



IL VICE SEGRETARIO GENERALE



La strada di collegamento della Via Simon Mossa con la Via Metastasio risulta finanziata e in fase progettazione a cura dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Selargius;

Il Programma integrato è stato illustrato nell'assemblea pubblica tenutasi presso la Sala Consiliare del Comune in data 07/02/2018 come risulta da documentazione in atti;

La Società Finanziaria CRS s.r.l. ha aderito al Programma Integrato Servizi Selargius per la riqualificazione del complesso denominato Tennis Club Su Planu nell'ambito delle norme del Piano Urbanistico Comunale, attraverso la proposizione di un accordo sostitutivo del provvedimento finale ex art. 11 L. 241/90 ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUC. Sulla scorta dell'accordo sostitutivo l'amministrazione comunale dall'intervento della società CRS ha dei vantaggi in termini di realizzazione di opere pubbliche e di servizi gratuiti o particolarmente vantaggiosi a favore delle istituzioni scolastiche cittadine o delle fasce meno abbienti. Come risulta dalla proposta dell'intervento;

La proposta della Società Finanziaria CRS s.r.l. si configura come una riqualificazione urbanistica con la definizione di nuove tipologie edilizie e servizi per le quali l'approvazione del Programma Integrato Servizi Selargius produce gli effetti dell'adozione ex art. 20 della LR 45/89, avendo il Piano integrato ex art. 40 comma 8, natura di piano attuativo.

Sulla scorta del processo partecipativo e degli impegni assunti da tutti i soggetti intervenuti, è stato predisposto il Programma di Riqualificazione urbana denominato **"Programma Integrato Servizi Selargius"**, costituito dagli elaborati indicati nella parte dispositiva del presente atto;

PER QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

Acquisito sulla proposta il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del direttore dell'Area 5 ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/00 e ss.mm.ii e di non dover acquisire, perché non necessario, il parere di regolarità contabile.

Visto:

L'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179;

La legge regionale 29 aprile 1994 n. 16;

L'art. 40 della legge regionale 30 aprile 2015 n. 8;

L'art. 42 del D.lgs 267/00;

La LR 45/89 in particolare artt. 20 e 21 comma 2-quinques

DELIBERA

di approvare il Programma Integrato Servizi Selargius costituito dai seguenti elaborati:

N°	Scala	Titolo
1		Relazione - Quadro economico - Stima dei tempi e modalità di attuazione
2		Elenco ditte
3	varie	Inquadramento territoriale dell'area di intervento
4.1	varie	Contesto locale di riferimento: specificità insediative
4.2	varie	Contesto locale di riferimento: documentazione fotografica
5.1	1:4.000	Aree di intervento esaminate – Inquadramento generale
5.2	1:2.000	Aree di intervento esaminate – ipotesi 1 : Su Planu
5.3	1:2.000	Aree di intervento esaminate – ipotesi 2 : Is Corrias
5.4	1:2.000	Aree di intervento esaminate – ipotesi 3 : Paluna - Su Tremini de Baxiu
5.5	1:2.000	Aree di intervento esaminate – ipotesi 4 : Canelles - San Lussorio
5.6	1:2.000	Aree di intervento esaminate – ipotesi 5 : Santa Lucia
6.1	1:1.000	Area di intervento individuata – stato di fatto
6.2	1:1.000	Area di intervento individuata – Varianti urbanistiche previste dal programma
6.3	1:1.000	Area di intervento individuata – Interventi privati inseriti nel programma
6.4	1:1.000	Area di intervento individuata – Planimetria generale
7	1:2.000	Area di intervento su planimetria catastale
8	Intervento sulle aree S per Servizi Pubblici	
-		Allegato A – Relazione tecnica illustrativa
-		Allegato B – Stima sommaria quadro economico
-		Allegato C – Cronoprogramma lavori ed attività propedeutiche
-	varie	Tavola 1 – Inquadramento territoriale
-	1:10.000	Tavola 2 - Corografia
-	varie	Tavola 3 – Stralci pianificazione generale
-	1:1.000	Tavola 4 – Pianificazione attuativa vigente
-	1:2.000	Tavola 5 – Individuazione aree oggetto di intervento
-	1:1.000	Tavola 6 – Planimetria generale sistemazione aree
-	1:500	Tavola 7 – Planimetria parco urbano - Sistemazione aree S3-5 S3-6 S4-4
-	1:500	Tavola 8 – Planimetria verde attrezzato - Area cani - Percorso vita
-	1:100	Tavola 9 – Centro d'aggregazione polifunzionale - Piante
-	1:100	Tavola 10 – Centro d'aggregazione polifunzionale - Prospetti
-	1:100	Tavola 11 – Centro d'aggregazione polifunzionale - Sezioni
-	1:20	Tavola 12 – Centro d'aggregazione polifunzionale – Schemi tipologici
9	Intervento privato A	
-		Allegato 01 – Relazione tecnico illustrativa
-		Allegato 02 – Relazione trasportistica
-		Allegato 03 – Quadro economico
-		Allegato 04 – Cronoprogramma
-	varie	Tavola 01 – Corografia -Stralcio PUC – Stralcio cartografia comunale - Ortofoto
-	1:500	Tavola 02 – Planimetria stato di fatto – Profilo stato di fatto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Enrico Paschina


IL VICE SEGRETARIO GENERALE



-	Varie	Tavola 03 – Stralcio catastale – Calcolo analitico
-	1:500	Tavola 04 – Planimetria stato di progetto – Profilo stato di progetto
-	1:500	Tavola 05 – Zonizzazione stato di progetto – Profilo stato di progetto
-		Tavola 06 – viste tridimensionali
-	1:200	Tavola 07 – Piante blocco C e B – Sezione A-A blocco C e B – Sezione B-B blocco C e B
-	1:200	Tavola 08 – Piante blocco A – Sezione A-A blocco A
-	1:200	Tavola 09 – Piante blocco D e E – Sezione A-A blocco D e E
-		Schema di accordo sostitutivo ex art. 11 della L. N. 241/1990 e s.m.i. per la riqualificazione dell'area denominata Tennis Club Su Planu
10	Intervento privato B	
-		Allegato A – Relazione tecnica illustrativa
-		Allegato B – Quadro economico e cronoprogramma
-	1:1.000	Tavola 1 – Inquadramento cartografico
-	varie	Tavola 2 – Inquadramento urbanistico
-	1:100	Tavola 3 – Zonizzazione e planovolumetrico
-		Tavola 4 – Scheda di frazionamento
-	1:200	Tavola 5 - Tipologie
11	Intervento privato C	
-		Allegato A – Relazione tecnica illustrativa
-		Allegato B – Quadro economico e cronoprogramma
-	1:1.000	Tavola 1 – Stato attuale e stato di progetto
12	Intervento privato D	
-		Tavola 1 – Relazione tecnica
-	varie	Tavola 2 – Stralci planimetrie C.T.R., Aerofotogrammetria, P.U.C., catastale
-	1:200	Tavola 3 – Planovolumetrico con individuazione distanze dai confini dei fabbricati dei lotti L11 e L12 e superfici in cessione per parcheggi
-	1:100	Tavola 4 – Schemi di calcolo volumi e tabella riepilogativa parametri urbanistici
-	1:200	Tavola 5 – Tipologie edilizie. Piante piani terra, primo e secondo
-	1:100	Tavola 6 – Prospetti e sezioni villette e palazzine
-		Tavola 7 – Quadro economico e cronoprogramma lavori
13	Intervento privato E	
-		Tavola A – Relazione illustrativa
-		Tavola B – Quadro economico
-		Tavola C - Cronoprogramma
-		Tavola D – Titoli di proprietà
-	varie	Tavola 1 – Situazione attuale: planimetria lotto, piante, sezioni e prospetti, schemi delle superfici e volumi
-	1:2.000	Tavola 2 - Area di intervento su planimetria catastale situazione approvata con variante generale di assestamento del piano di risanamento Su Planu: stralcio planovolumetrico e tabelle superfici e volumi del lotto urbanistico n°14 secondo PRU
-	1:200	Tavola 3 - Proposta di variante a seguito di incremento volumetrico ai sensi dell’art. 40 commi 2 e 3 L.R. 8/2015 stralcio planovolumetrico e tabelle superfici e volumi del lotto urbanistico n°14
-	1:200	Tavola 4 - Proposta di variante a seguito di incremento volumetrico ai sensi dell’art. 40 commi 2 e 3 L.R. 8/2015 schema tipologia fabbricato
-	1:200	Tavola 5 – Tipologia edilizia per lotto 13 E.E.P.
14	Intervento privato F	
-	-	Tavola - Relazione tecnica
-	-	Tavola - Cronoprogramma e quadro economico
-	varie	Tavola 1 – Planovolumetrico con sistemazione dei lotti fondiari di cui al progetto approvato con delibera c.c. n°39/2014
-	1:1.000	Tavola 2 – Inquadramento dei fabbricati insistenti sul lotto 12 da demolire
-	1:200	Tavola 3 – Stralcio planovolumetrico di nuova proposta con tabelle superfici e volumi del lotto urbanistico n°12
-	1:100	Tavola 4 – Tipologia edilizia
15	Deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del 2018 – individuazione ambito e premi volumetrici.	
Atto non materialmente allegato alla presente delibera		

16	Deliberazione di Consiglio Comunale n°12 del 2018 – variante al PRU Su Planu propedeutica al Programma Integrato
Atto non materialmente allegato alla presente delibera	
17	Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 10/04/2018 – variante al PRU Su Planu connessa al Programma Integrato
Atto non materialmente allegato alla presente delibera	
18	Schema atto di impegno dei privati
19	Documenti processo partecipativo e partenariato
20	Sel_Allegato n. 4 - Sintesi relazione periferie

di dare atto che l'approvazione del programma integrato per gli interventi in esso previsti, ai sensi del comma 8 art.,40 LR 40/2015 produce gli effetti dell'adozione del Piano attuativo ai sensi dell'art. 21 della LR 45/89, di procedere pertanto alle relative fasi di pubblicazione secondo quanto stabilito nella norma predetta.

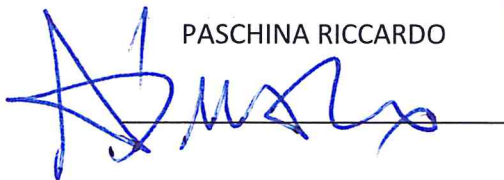
di dichiarare con separata votazione l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00.

	Comune di Selargius	Numero 19	Data 10/04/2018
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

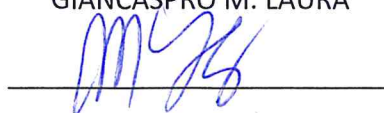
IL PRESIDENTE

PASCHINA RICCARDO




IL VICE SEGRETARIO GENERALE

GIANCASPRO M. LAURA



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 12/04/2018 al 27/04/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.



Il Segretario Generale

Sesta Carla



Selargius, 12/04/2018

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

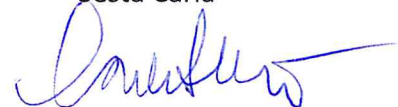
☒ Immediatamente esecutiva.

☐ Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione



Il Segretario Generale

Sesta Carla



Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 19 del 10/04/2018