



# COMUNE DI CAGLIARI

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione **ordinaria**. Convocazione 1<sup>a</sup>. Seduta **pubblica**.

Oggi **ventisette** del mese di **febbraio** dell'anno **duemiladodici** in Cagliari nella sala delle adunanze del Consiglio, convocato a termini dell'art.3 del Regolamento del C.C., si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

N. 16

All.: 1

### OGGETTO:

Legge Regionale del 23 Ottobre 2009, n. 4 - Individuazione, ex art. 5, comma 6 Bis, degli ambiti di intervento e dei singoli fabbricati, ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee B, nei quali limitare o escludere la demolizione e ricostruzione.

<b>Sindaco:</b>	PRES.	ASS.	<b>... Consiglieri:</b>	PRES.	ASS.
Zedda Massimo	X		Lecis Cocco Ortu Matteo	X	
<b>Consiglieri:</b>			Lobina Enrico	X	
Andreozzi Giuseppe	X		Mannino Pierluigi		X
Ballero Francesco	X		Marcello Fabrizio Salvatore	X	
Carta Davide	X		Marongiu Gaetano	X	
Carta Paolo		X	Mascia Sergio	X	
Casu Paolo	X		Meloni Pier Giorgio	X	
Chessa Giovanni		X	Mereu Alessio		X
Chessa Maurizio	X		Murgia Marco	X	
Cugusi Claudio	X		Perra Raimondo	X	
Cugusi Giorgio	X		Petrucci Filippo	X	
Depau Goffredo	X		Piras Anselmo		X
Depau Marisa		X	Porcelli Maurizio		X
Dessì Sebastiano	X		Porrà Roberto		X
Dore Giovanni	X		Portoghesi Guido	X	
Fantola Massimo		X	Rodin Fabrizio	X	
Farris Giuseppe		X	Scano Andrea	X	
Floris Antonello		X	Schirru Stefano		X
Fuoco Gennaro		X	Secchi Ferdinando	X	
Ghirra Francesca	X		Tocco Edoardo		X
Lai Aurelio	X		Vargiu Sandro		X
<b>Presenti: 26</b>			<b>Assenti: 15</b>		

**OGGETTO:** Legge Regionale del 23 Ottobre 2009, n. 4 - Individuazione, ex art. 5, comma 6 Bis, degli ambiti di intervento e dei singoli fabbricati, ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee B, nei quali limitare o escludere la demolizione e ricostruzione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

- che la Regione Autonoma della Sardegna ha approvato la Legge Regionale del 23 ottobre 2009, n. 4 *"Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo"*, nota come *"Piano Casa"*;
- che la Legge Regionale del 21 novembre 2011, n. 21 ha apportato modifiche ed integrazioni ad alcune leggi fra le quali anche alla L.R. n. 4/2009;
- che con la L.R. 21/2011 è stato integrato l'art. 5 della L.R. n. 4/2009 al quale è stato aggiunto il comma 6 bis che prevede: *"Nelle zone urbanistiche omogenee B i comuni individuano, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale adottata entro il termine perentorio di novanta giorni, singoli immobili ovvero ambiti di intervento nei quali limitare o escludere, in ragione di particolari e specificate qualità storiche, architettoniche o urbanistiche, gli interventi di demolizione e ricostruzione. Nel corso di tale termine le istanze di demolizione e ricostruzione riguardanti edifici compresi nelle zone urbanistiche omogenee B non sono ricevibili. Trascorso il termine di novanta giorni senza che il Comune abbia adottato la deliberazione, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto delle condizioni di cui all'art.8."*;
- che al punto 2. dell'art. 5 suddetto si prevede: *"Il termine di novanta giorni per l'adozione della deliberazione di cui al comma 6 bis della Legge Regionale n. 4 del 2009, introdotto dal comma 1, decorre dalla data di entrata in vigore della presente legge."*, e pertanto entro il 27 febbraio 2012, in dipendenza della pubblicazione della suddetta Legge avvenuta il 29 novembre 2011 sul BURAS n. 35;

Considerato:

- che il PUC del Comune di Cagliari e della Municipalità di Pirri individua molteplici aree classificate in zona urbanistica omogenea B articolate in diverse sottozone;
- che le suddette sottozone B comprendono ambiti d'intervento e immobili con differenti caratteristiche (storiche, architettoniche ed urbanistiche) peculiari proprie dei singoli ambiti di appartenenza;
- che tra tali compendi sono individuabili, per le caratteristiche che essi rivestono, ambiti e immobili di particolare rilievo;
- che in base alle diverse peculiarità richiamate, si individuano differenziati livelli di tutela in relazione alle specificità di detti ambiti e/o immobili da salvaguardare;

- che, per quanto sopra, nelle suddette sottozone B, vengono riconosciuti tre gradi di tutela con disciplina differenziata, ai sensi del comma 6 bis dell'art. 5, come di seguito elencati:
  - singoli immobili nei quali gli interventi di demolizione e ricostruzione sono esclusi
  - ambiti d'intervento nei quali gli interventi di demolizione e ricostruzione sono esclusi
  - ambiti d'intervento nei quali gli interventi di demolizione e ricostruzione sono limitati
- che i singoli immobili nei quali gli interventi di demolizione e ricostruzione sono esclusi, possono essere ascritti tra quelli già individuati nella cartografia del Piano Urbanistico Comunale, classificati specificamente con le seguenti diciture: 1) edifici monumentali; 2) palazzi storici; 3) ville storiche; 4) edifici di rilevante interesse architettonico; 5) edifici di architettura moderna, raffigurati delle Tavole C1- 06, C1- 07, C1- 10, C1- 11, C1- 15, C1- 16, C1- 12, 17;
- che gli ambiti d'intervento di particolare rilievo nei quali gli interventi di demolizione e ricostruzione sono esclusi sono ascrivibili tra quelli già perimetrati nelle Tavole del PUC con le specifiche classificazioni B9, BnR1 e B7R2 delle zone B ridefinite in quanto sottozone comprendenti tessuti insediativi, caratterizzati da forte omogeneità tipo-morfologica, per i quali si rendono necessarie misure conservative e di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e dell'impianto urbano;

Vista la deliberazione G.C. n. 41 del 21.02.2012 avente per oggetto: *“Legge Regionale del 23 Ottobre 2009, n. 4 - Individuazione, ex art. 5, comma 6 Bis, degli ambiti di intervento e dei singoli fabbricati, ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee B, nei quali limitare o escludere la demolizione e ricostruzione - proposta al Consiglio Comunale”*;

Visto il parere espresso, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, sulla proposta di delibera n° 41 adottata dalla G.C. in data 21.02.2012 e che qui si intende integralmente riportato e trascritto: *“si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica”*, firmato Ing. Riccardo Castrignano;

Considerato che in data 24.02.2012 è stato espresso parere favorevole dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica e Ambiente, che ha proposto l'emendamento di seguito riportato:

*“Nel corpo della Delibera nel considerato il punto 8 viene così emendato:*

- che gli ambiti d'intervento di particolare rilievo nei quali gli interventi di demolizione e ricostruzione sono limitati sono ascrivibili tra quelli già perimetrati nelle Tavole del PUC nelle restanti zone B ridefinite. Tali sottozone comprendono ambiti caratterizzati da edifici diversi per tipo, dimensione ed epoca di costruzione. Al fine di un'armonica riedificazione e per il corretto inserimento degli interventi nel tessuto urbanistico esistente, si ritiene opportuno valutare le proposte secondo le procedure di cui all'art.15 del vigente Regolamento Edilizio, mediante l'approvazione di un planivolumetrico che rappresenti adeguatamente la situazione al contorno che in tali ambiti le proposte progettuali, corredate della documentazione prevista dall'art. 15 del R.E. per l'espressione del parere preventivo dei progetti edili, entro 60 giorni dalla data di ricevimento siano preventivamente esaminate dal Servizio Edilizia*

*Privata che esprimerà le proprie valutazioni in merito fornendo elementi utili per la predisposizione del progetto definitivo. Nel caso in cui, con riferimento alla sottozona urbanistica in cui ricade l'immobile interessato dall'intervento, oltre al superamento dell'indice di edificabilità fondiario venisse richiesta l'applicazione di ulteriori deroghe alle norme previste dal PUC, la proposta progettuale non è assentibile. Solo successivamente all'espletamento della suddetta procedura con l'espressione del parere positivo e/o con indirizzi e prescrizioni, potrà essere presentata la richiesta di concessione edilizia o la DUAAP per la realizzazione dell'intervento.*

Nel dispositivo il punto 3 viene così emendato:

- di prevedere, per le motivazioni indicate in premessa, la limitazione degli interventi di demolizione e ricostruzione in applicazione dell'art. 5, comma 6 bis, della L.R. n. 4/2009, negli ambiti di intervento individuati nelle restanti sottozoni urbanistiche B già classificate dal PUC vigente, comprese nel territorio del Comune di Cagliari e della Municipalità di Pirri come meglio definite nella Tavola Unica, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale. ~~In tali ambiti le proposte saranno valutate secondo le procedure di cui all'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio, mediante l'approvazione di un planivolumetrico che rappresenti adeguatamente la situazione al contorno~~ In tali ambiti le proposte progettuali, corredate della documentazione prevista dall'art. 15 del R.E. per l'espressione del parere preventivo dei progetti edilizi, entro 60 giorni dalla data di ricevimento dovranno preventivamente essere esaminate dal Servizio Edilizia Privata che esprimerà le proprie valutazioni in merito fornendo elementi utili per la predisposizione del progetto definitivo. Nel caso in cui, con riferimento alla sottozona urbanistica in cui ricade l'immobile interessato dall'intervento, oltre al superamento dell'indice di edificabilità fondiario venisse richiesta l'applicazione di ulteriori deroghe alle norme previste dal PUC, la proposta progettuale non è assentibile. Solo successivamente all'espletamento della suddetta procedura con l'espressione del parere positivo e/o con indirizzi e prescrizioni, potrà essere presentata la richiesta di concessione edilizia o la DUAAP per la realizzazione dell'intervento.”;*

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'emendamento, espresso dal Responsabile del Servizio Ing. Riccardo Castrignano, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il risultato favorevole della votazione sull'emendamento, espressa con sistema di votazione elettronico: presenti 27, votanti 23, voti favorevoli 23, voti contrari nessuno, astenuti 4 (Casu, Chessa G., Depau G. e Lai);

Considerato che gli ambiti d'intervento di particolare rilievo nei quali gli interventi di demolizione e ricostruzione sono limitati sono ascrivibili tra quelli già perimetinati nelle Tavole del PUC nelle restanti zone B. Al fine di un'armonica riedificazione e per il corretto inserimento degli interventi nel tessuto urbanistico esistente, si ritiene opportuno che in tali ambiti le proposte progettuali, corredate della documentazione prevista dall'art. 15 del R.E. per l'espressione del parere preventivo dei progetti edilizi, entro 60 giorni dalla data di ricevimento siano preventivamente esaminate dal Servizio Edilizia Privata che esprimerà le proprie valutazioni in merito fornendo elementi utili per la predisposizione del progetto definitivo. Nel caso in cui, con riferimento alla sottozona urbanistica in cui ricade l'immobile interessato dall'intervento, oltre al superamento dell'indice di edificabilità fondiario venisse richiesta l'applicazione di ulteriori deroghe alle norme previste dal PUC, la proposta progettuale non è assentibile. Solo successivamente all'espletamento della suddetta

procedura con l'espressione del parere positivo e/o con indirizzi e prescrizioni, potrà essere presentata la richiesta di concessione edilizia o la DUAAP per la realizzazione dell'intervento;

Udito il dibattito riportato nel resoconto integrale di seduta;

Visto il risultato favorevole della votazione sulla delibera emendata, espressa con sistema di votazione elettronico: presenti 25 (escono i Conss. Casu e Chessa G.), votanti 23, voti favorevoli 23, voti contrari nessuno, astenuti 2 (Depau G. e Lai);

Visto, altresì, il risultato favorevole della votazione per l'immediata eseguibilità, espressa con sistema di votazione elettronico: presenti 26 (entra il Cons. Casu), votanti 25, voti favorevoli 25, voti contrari nessuno, astenuti 1 (Depau G.);

## **DELIBERA**

Di prevedere, per le motivazioni indicate in premessa, l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione in applicazione dell'art. 5, comma 6 bis, della L.R. n. 4/2009, negli ambiti di intervento individuati nelle zone B9, BnR1 e B7R2, già classificate dal PUC vigente, comprese nel territorio del Comune di Cagliari e della Municipalità di Pirri come meglio definite nella Tavola Unica, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Di prevedere, per le motivazioni indicate in premessa, l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione in applicazione dell'art. 5, comma 6 bis, della L.R. n. 4/2009, per i singoli immobili già individuati dal PUC vigente nelle Tavole C1- 06, C1- 07, C1- 10, C1- 11, C1- 15, C1- 16, C1- 12, 17; come rappresentati nella Tavola Unica, già allegata alla presente deliberazione al punto precedente;

Di prevedere, per le motivazioni indicate in premessa, la limitazione degli interventi di demolizione e ricostruzione in applicazione dell'art. 5, comma 6 bis, della L.R. n. 4/2009, negli ambiti di intervento individuati nelle restanti sottozone urbanistiche B già classificate dal PUC vigente, comprese nel territorio del Comune di Cagliari e della Municipalità di Pirri come meglio definite nella Tavola Unica, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale. In tali ambiti le proposte progettuali, corredate della documentazione prevista dall'art. 15 del R.E. per l'espressione del parere preventivo dei progetti edilizi, entro 60 giorni dalla data di ricevimento dovranno preventivamente essere esaminate dal Servizio Edilizia Privata che esprimerà le proprie valutazioni in merito fornendo elementi utili per la predisposizione del progetto definitivo. Nel caso in cui, con riferimento alla sottozona urbanistica in cui ricade l'immobile interessato dall'intervento, oltre al superamento dell'indice di edificabilità fondiario venisse richiesta l'applicazione di ulteriori deroghe alle norme previste dal PUC, la proposta progettuale non è assentibile. Solo successivamente all'espletamento della suddetta procedura con l'espressione del parere positivo e/o con indirizzi e prescrizioni, potrà essere presentata la richiesta di concessione edilizia o la DUAAP per la realizzazione dell'intervento;

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate;

**Delibera: 16 / 2012 del 27/02/2012**  
Deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 27/02/2012

Di dare alla presente IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

**SEGUONO LE FIRME**

Certifico che la presente deliberazione si trova in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal **29/02/2012** al **14/03/2012**.

*Estratto conforme ad uso amministrativo*

**Il Funzionario Amm.vo in P.O.**  
(Luciano Damiazzì)