



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 27 del 09.06.2022

COPIA

**Oggetto: Adozione di variante al Programma Integrato "Dedalo" ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.**

L'anno duemilaventidue il giorno nove del mese di giugno, nella sede comunale, alle ore 18:58, in seduta Straordinaria, 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	PICCIAU GIUSEPPE	A
ARGIOLAS ANTONIO	P	PILI ALBERTO	P
ARGIOLAS FRANCESCO	A	PISU FABIO	A
COLLU VALENTINA	P	PITZIANI SILVIA	A
CRISPONI ANNETTA	P	PORCU FEDERICO	P
LEDDA IGNAZIA	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P	SERRAU MARIO ALBERTO	P
MELONI VALENTINA	P	LOI ANTONIO	P
MURA MICHELA	P	ARGIOLAS GIULIA	P
PETRONIO LAURA	P		

Totale Presenti: 17

Totali Assenti: 4

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Risultano presenti gli assessori: BULLITA MASSIMILIANO, ARGIOLAS ROBERTA, MELONI EMANUELE, RECCHIA ROBERTA, TACCORI MATTEO.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

L'amministrazione comunale ha accertato, anche per il tramite di numerose segnalazioni pervenute in momenti diversi, una situazione di non funzionalità della Via Berlino, all'interno del quartiere Dedalo, a causa dello stazionare, da parte dei residenti, con la propria macchina, su entrambi i lati della strada, con ciò generando, come peraltro già verificatosi, difficoltà oggettive al transito stradale, soprattutto da parte dei mezzi di soccorso, quali ambulanze e/o mezzi dei VV.FF.;

Ritenuto che questa criticità costituisce un potenziale pericolo per la collettività in generale e per i residenti del quartiere Dedalo in particolare, quartiere ad alta densità abitativa, ed è tale da implicare l'esigenza di procedere ad una approfondita analisi della problematica, atteso l'innegabile interesse pubblico che la stessa riveste;

Verificato che tali criticità si manifestano principalmente nel tratto di strada in prossimità del quale sono presenti fabbricati plurifamiliari con dotazione di spazi di parcheggio per un solo posto auto per unità abitativa;

Ritenuto, per quanto indicato in premessa, di individuare una soluzione tesa alla razionalizzazione delle aree fondiarie (lotti), anche per non incrementare ulteriormente il carico antropico, che possa soddisfare l'interesse pubblico in termini di sicurezza della fruibilità della Via Berlino, attraverso una parziale riqualificazione del quartiere di cui al Programma Integrato "Dedalo", operando una differente ubicazione di alcuni lotti fondiarie, in modo da creare un'isola di parcheggio pubblico, risolutivo del congestionamento della medesima viabilità;

Verificata, al fine di raggiungere tale obiettivo, la possibilità di ubicare in altra area di proprietà del Comune di Sestu, ricompresa nel medesimo piano attuativo, l'equivalente superficie fondiaria di numero 5 lotti, senza mutarne la consistenza edificatoria;

Dato atto che l'areale di proprietà del Comune è costituito dalla cessione per "standard – servizi" operata nell'ambito dello studio del piano attuativo e che pertanto l'utilizzo differente, ovvero per lotti residenziali, comporta l'adozione di una variante al piano attuativo, nel rispetto della procedura di cui all'articolo 20 della legge regionale 45/89;

Acquisita la disponibilità da parte dei legittimi proprietari degli attuali lotti, in termini di accettazione per la nuova localizzazione dei lotti edificabili;

Ritenuto, stante la presenza della variante al piano attuativo, di portare a risoluzione anche l'ubicazione dei volumi costituiti dai servizi connessi di competenza dei lotti privati, che per impostazione del piano attuativo sono stati concentrati in unico corpo di fabbrica, e che dalla loro originaria impostazione sono stati variati in altra posizione in occasione di una precedente Variante di cui alle delibere di Consiglio Comunale n. 62 del 07.11.2005 (adozione di variante urbanistica) e n. 8 del 06.03.2006 (adozione definitiva), che non si presenta funzionale e vanifica l'utilizzo della cessione per verde pubblico;

Dato atto che le soluzioni suddette sono rappresentate negli elaborati e nella relazione tecnica illustrativa che vengono allegati alla presente proposta deliberativa;

Richiamata la Delibera della Giunta Comunale n. 204 del 2/12/2021, avente ad oggetto l'approvazione dello studio di fattibilità tecnico economica per alcuni interventi di riqualificazione stradale, fra le quali gli interventi indicati nella presente narrativa, dando atto nel contempo che si sarebbe proceduto con apposita variante urbanistica in autonoma procedura;

ACCERTATO che la presente variante, nonostante non incida sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo, non comporta modifiche al perimetro e alla relativa consistenza, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, deve soggiacere alla procedura di approvazione di cui agli articoli 20 e 21 della L.R. 45/89 e che la stessa deve concretizzarsi in apposita convenzione urbanistica;

Dato atto che nello specifico la modifica di assesto fondiario del piano attuativo si articola:

1) nella delocalizzazione, mediante cessione dagli attuali proprietari al Comune, in sede della occorrenda nuova convenzione urbanistica di variante, di numero cinque lotti edificabili, rispettivamente individuati ai numeri 69-76-77-78-79, composti dalle particelle 1881-1852-1912-

1855-1884-1856-1883-1852-1854-1829-1830-1657 del foglio 41, aventi consistenza complessiva pari a 859 mq, ubicandoli con pari superficie sull'areale di proprietà del Comune, da stralciarsi con apposito frazionamento delle particelle 1944-1451 del foglio 41, mediante cessione delle corrispondenti aree, sempre in sede della occorrenda nuova convenzione urbanistica di variante, dal Comune ai privati ;

2) nell'ubicazione dei servizi connessi – privati in altra area di proprietà del Comune, da individuarsi anch'essa con apposito frazionamento delle particelle 1479-1478 e per una consistenza come prevista dal piano attuativo di circa 1489 metri quadrati e corrispondenti circa 3050 metri cubi;

Dato atto che la proposta di variante urbanistica in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, nella seduta del 27.05.2022, conseguendo il parere favorevole come risulta dal verbale di seduta;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 T.U. ordinamento EE.LL.;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale;

Vista la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modifiche e integrazioni, recante: "Norme per l'uso e tutela del territorio regionale";

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Illustra l'argomento l'assessore Massimiliano Bullita;

Non essendoci interventi si passa alle dichiarazioni di voto;

Intervengono:

- Michela Mura, ritiene che questa sia stata una pessima pianificazione urbanistica; preannuncia voto di astensione;

- Annetta Crisponi, afferma che questa proposta nasce per dare delle soluzioni ad una situazione veramente critica sia dal punto di vista della viabilità che della tenuta sociale dell'intera area. Preannuncia voto favorevole

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. **17**, voti favorevoli n. **14** (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Antonio, Argiolas Giulia, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Petronio Laura, Pili Alberto, Porcu Federico, Sechi Rosalia, Serra Francesco e Serrau Mario Alberto), Astenuti n. **03** (Collu Valentina, Meloni Valentina e Mura Michela)

#### DELIBERA

- per le causali sopra esposte, di approvare la premessa, e, conseguentemente,

- di adottare, ai sensi dell'art. 20 e 21, della Legge Regionale 45/89 e ss.mm.ii., la variante al Programma Integrato "Dedalo", come predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, attraverso la quale si prevede, per come descritto nell'allegato "A - relazione illustrativa" e nell'elaborato "B - elaborati grafici":

1) una differente ubicazione di n. 5 lotti fondiari attestati attualmente n.4 sulla Via Berlino e n. 1 sul vico Il Amsterdam, localizzandoli su area del comune posta fronte Viale Vienna;

2) una differente ubicazione dei servizi connessi privati;

3) di dare esecuzione alla presente delibera mediante la stipula di apposita convenzione urbanistica di variante, contenente le opportune cessioni immobiliari.

- di demandare al responsabile del settore urbanistica, edilizia privata, patrimonio, SUAPE, l'adozione degli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente

con n. **14** voti favorevoli (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Argiolas Antonio, Argiolas Giulia, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Petronio Laura, Pili Alberto, Porcu Federico, Sechi Rosalia, Serra Francesco e Serrau Mario Alberto), n. **03** Astenuti (Collu Valentina, Meloni Valentina e Mura Michela)

DELIBERA

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

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 18/05/2022

IL RESPONSABILE

F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO ANTONIO MANCA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO MARCO MARCELLO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/06/2022 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **14/06/2022** al **29/06/2022** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 14/06/2022, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 29/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 14.06.2022