

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 del 09/03/2012

Oggetto:	VARIANTE AL PUC IN ADEGUAMENTO AL PPR - OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DEL CTRU DI CUI ALLA DETERMINAZIONE RAS N. 5214 DEL 05.12.2011 RELATIVE ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA STRALCIO COMPARTI G.1.10 E G1.11
-----------------	--

L'anno duemiladodici il giorno nove del mese di Marzo, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 10.10, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica.

Assume la Presidenza Piscedda Valter

Partecipa il Segretario Melis Anna Maria

Il presidente, accertato il quorum dei presenti, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Sigg: Palla Pier Luigi Rossi Roberto Sitzia Marcella

Dei Signori consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti per la discussione del punto in oggetto:

<i>Nominativo</i>	<i>Presenti</i>
<i>PISCEDDA VALTER</i>	<i>SI</i>
<i>ENA ANTONIO</i>	<i>SI</i>
<i>ROSSI ROBERTO</i>	<i>SI</i>
<i>ARGIOLAS GIUSEPPE</i>	<i>SI</i>
<i>PINNA FRANCESCO ANTONIO</i>	<i>SI</i>
<i>FADDA LUCA</i>	<i>NO</i>
<i>MASSETTI ERCOLANO</i>	<i>SI</i>
<i>STRAZZERI MARIANO</i>	<i>SI</i>
<i>FRAU LAMBERTO</i>	<i>SI</i>
<i>SITZIA MARCELLA</i>	<i>SI</i>
<i>MURGIA GIANFRANCO</i>	<i>SI</i>
<i>ORRU' MARIA LAURA</i>	<i>SI</i>
<i>PES SOLANGE</i>	<i>SI</i>
<i>SUELLA GIULIA</i>	<i>SI</i>
<i>LAI IVAN</i>	<i>NO</i>
<i>PALLA PIER LUIGI</i>	<i>SI</i>
<i>MURA DANIELE</i>	<i>NO</i>

Ne risultano presenti n.14 e assenti n.4

Partecipa alla seduta Consiliare l' Assessore esterno Antonio Serra

Il verbale allegato viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale (Melis Anna Maria)	Il Presidente (Piscedda Valter)
--	------------------------------------

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune dal __14/03/2012_____

Elmas, _____

Il Segretario Comunale
(Melis Anna Maria)

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



Ufficio: **TECNICO**

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 15/02/2012 N. 4

Oggetto:	VARIANTE AL PUC IN ADEGUAMENTO AL PPR - OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DEL CTRU DI CUI ALLA DETERMINAZIONE RAS N. 5214 DEL 05.12.2011 RELATIVE ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA STRALCIO COMPARTI G.1.10 E G1.11
-----------------	--

DELIBERA N.4 SEDUTA DEL 09/03/2012

Soggetta a controllo

immediatamente eseguibile

PISCEDDA VALTER	<input type="checkbox"/>	SITZIA MARCELLA	<input type="checkbox"/>
ENA ANTONIO	<input type="checkbox"/>	MURGIA GIANFRANCO	<input type="checkbox"/>
ROSSI ROBERTO	<input type="checkbox"/>	ORRU' MARIA LAURA	<input type="checkbox"/>
ARGIOLAS GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	PES SOLANGE	<input type="checkbox"/>
PINNA FRANCESCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	SUELLA GIULIA	<input type="checkbox"/>
FADDA LUCA	<input type="checkbox"/>	LAI IVAN	<input type="checkbox"/>
MASSETTI ERCOLANO	<input type="checkbox"/>	PALLA PIER LUIGI	<input type="checkbox"/>
STRAZZERI MARIANO	<input type="checkbox"/>	MURA DANIELE	<input type="checkbox"/>
FRAU LAMBERTO	<input type="checkbox"/>		

Il Segretario Comunale
D.ssa Anna Maria Melis

Il Presidente
Valter Piscedda

Il Presidente constatata la presenza del numero legale dei Consiglieri assegnati, dichiara aperta la seduta alle ore 10,10. Introduce quindi il 1° punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Variante al P.U.C. in adeguamento al P.P.R.- Ottemperanza alle prescrizioni del CTRU di cui alla Determinazione RAS n. 5214 del 05.12.2011 relative all'approvazione definitiva stralcio Comparti G1.10 G1.11".

Il Consigliere Ena, in qualità di Assessore all'Urbanistica, dà lettura integrale della proposta all'o.d.g. e della Determinazione RAS n. 5214 del 05.12.2011 avente ad oggetto: "Deliberazione del C.C. n.43 del 5.11.2011- Verifica di coerenza- Variante al PUC- Adeguamento PPR- Stralcio Comparti G1.10 G1.11", e illustra gli elaborati allegati.

Entra Fadda

La Consigliera Orrù in qualità di Presidente della Commissione consiliare affari istituzionali, bilancio e urbanistica, dà lettura dei Verbali in data 23.01.2012 e 06.03.2012 concernenti il punto in discussione.

Il Presidente nomina in qualità di scrutatori i Consiglieri Palla, Rossi e Sitzia.

Il Presidente invita alla discussione generale.

Il Consigliere Palla chiede chiarimenti, ai quali risponde l'Assessore Ena.

Il Consigliere Massetti esprime rammarico per la mancanza di solidarietà del Gruppo di Minoranza relativamente ai fatti del 24 gennaio.

La Consigliera Suella ricorda come già in passato il suo Gruppo abbia sottolineato tutti i vizi della procedura seguita nella adozione della proposta in discussione. Afferma che con la variante odierna, che recepisce i vincoli posti dall'Enac, si impedisce nell'area qualsiasi intervento, che non è pertanto finalizzata alla realizzazione dello stadio, con ciò disattendendo alle aspettative della cittadinanza anche in ordine alla disponibilità dell'area di Santa Caterina. Giudica sbagliate le scelte operate dall'Amministrazione che poteva approvare una semplice variante e consentire la realizzazione dello stadio in tempi rapidi. Ritiene che questa procedura non possa essere votata in quanto viziata fin dall'origine e preannuncia il voto contrario.

Il Consigliere Frau afferma che tutti gli atti che hanno avuto origine dalla Deliberazione n.4 sono stati approvati dalla RAS e sullo Stralcio dei Comparti G1.10 e G1.11 ci si sta adeguando. Ritiene che l'intera vicenda sia stata data grande rilievo a causa degli interessi coinvolti, tuttavia gli atti adottati hanno perseguito l'obiettivo di consentire all'Ente di decidere la destinazione del proprio territorio ed evitare l'espansione dell'aeroporto verso l'abitato. Riconosce l'esistenza di criticità, ma oggi si chiude una parte del percorso di adeguamento del PUC al PPR.

La Consigliera Pes ritiene che la procedura seguita non abbia l'avallo del responsabile dell'ufficio tecnico in quanto nel suo parere si fa riferimento al parere pro-veritate di un legale, quindi mancherebbe quello di legittimità tecnico. Afferma l'esistenza di altre criticità, come la decisione di fare ricorso al TAR senza chiedere la sospensiva. Inoltre solo oggi si riconosce la necessità di coinvolgere l'Enac e altri Enti che avrebbero dovuto essere convocati in sede di conferenza di servizi. Ritiene che si sarebbe dovuto adottare un comportamento prudente senza acuire i conflitti. Giudica errato il comportamento tenuto dal Sindaco e ritiene che si sarebbe dovuto seguire un percorso più veloce che avrebbe consentito di realizzare lo stadio in tempi brevi introducendo una disciplina differente per le zone G. Sostiene inoltre che con l'atto in esame si recepiscono prescrizioni vincolanti e si completa un iter amministrativo, senza che ci siano riferimenti allo stadio né ad un accordo di programma. A suo parere oggi si consente ad un privato di operare liberamente sul territorio senza alcun vantaggio per la collettività.

Non essendosi verificati altri interventi il Presidente invita alle dichiarazioni di voto.

La Consigliera Pes, anche a nome del Gruppo di Minoranza, ribadisce che la variante non è finalizzata alla realizzazione dello stadio, né alla cessione delle aree di Santa Caterina, rappresenta invece una modifica peggiorativa per la Comunità in quanto riduce le cessioni dal 50% al 30%, con una perdita di sei ettari di parco. Dichiarata che è stato seguito un percorso tortuoso, mal programmato dalla Maggioranza, che ha condotto ad una situazione tale che in quel comparto potranno essere realizzati solo interventi concordati con Enac. La delusione potrebbe portare il Presidente della Società sportiva ad abbandonare il progetto dello stadio e la responsabilità ricadrà sul Sindaco e la sua Maggioranza che hanno mal consigliato il proponente, creando situazioni conflittuali e irrigidimenti da parte dell'Enac. A suo parere bastava mantenere vigente il precedente piano attuativo del 2005, si sarebbe potuto costruire lo stadio senza ritardi nella parte del compendio dove poi è stato spostato, con una semplice modifica delle destinazioni d'uso delle zone G. Manifesta dissenso per il comportamento tenuto dal Sindaco e dalla Maggioranza e sostiene che se si fosse operato in maniera diversa oggi lo stadio sarebbe una realtà e non ci sarebbe spazio per le prevaricazioni della Sogaer e l'Enac non avrebbe avuto il tempo di adeguare il Regolamento. Ricorda che quando la Minoranza chiese la convocazione del Consiglio il Sindaco lasciò l'aula evitando di prendere una posizione chiara contro gli intenti espansionistici della Società aeroportuale. Esprime a nome del suo Gruppo assoluto gradimento per il progetto stadio e solidarietà nei confronti dei tifosi, penalizzati dalle scelte fatte dalla Maggioranza. Conferma il voto contrario alla proposta di delibera per le motivazioni esposte.

Il Consigliere Frau interviene a titolo personale e afferma che la deliberazione proposta è di pianificazione territoriale e pertanto non poteva contenere prescrizioni sugli accordi di programma, che sono sempre possibili in quanto disciplinati dalla normativa generale e possono prevedere o meno varianti urbanistiche. Con la deliberazione si chiude un percorso importante e con la pubblicazione sul BURAS si pone il primo tassello dell'adeguamento del PUC al PPR. Rileva gravi carenze nelle affermazioni fatte e sostiene che con la precedente pianificazione non si poteva realizzare lo stadio perché occorre adeguare il PUC al PPR, con il recepimento dei numerosi vincoli ai quali l'area è sottoposta. Inoltre afferma che le cessioni cambiano solo nel caso in cui si realizzi un impianto di giuoco del calcio di grandi dimensioni, in caso contrario non si modificano. Le norme in discussione sono state recepite dalla RAS che ha posto prescrizioni anche in altre aree del territorio, modificando una disciplina che vigeva da 17 anni. Ribadisce che dopo la pubblicazione dell'atto nel BURAS i terreni di Santa Caterina saranno compatibili urbanisticamente con la destinazione stadio.

Il Consigliere Rossi dichiara che il Sindaco e la Maggioranza che lo sostiene hanno portato avanti il progetto stadio senza incertezze. L'atto in discussione adotta una pianificazione del territorio della quale lo stadio è una conseguenza. Afferma che la Maggioranza andrà avanti anche di fronte alle difficoltà e nell'interesse della collettività. Preannuncia il voto favorevole.

Il Consigliere Strazzeri chiede maggior rispetto per l'obiettivo che da tempo ci si è dati e che la delibera persegue. Rileva inoltre la mancanza di proposte concrete e si rammarica per l'assenza di solidarietà che invece è stata manifestata dai cittadini. Giudica negativamente la mancata condivisione dell'atto che nei fatti significa l'accettazione dell'ampliamento del sedime aeroportuale verso l'abitato.

Esce Pinna

La Consigliera Orrù preannuncia il voto favorevole e osserva che le aree sulle quali si interviene sono soggette a norme specifiche e i cittadini sono consapevoli del fatto che il progetto comporta delle difficoltà anche a causa della normativa poco chiara. Rivendica la correttezza dell'operato della Maggioranza guidata dal Sindaco che ha operato in trasparenza sostenuto dai cittadini e dal suo partito. Afferma che il progetto di realizzazione dello stadio comporta un percorso complesso nel quale, oltre il Comune, ha interesse diretto la Regione.

Il Consigliere Ena ricorda che l'argomento all'o.d.g. riguarda l'ottemperanza alle prescrizioni del CTRU e questo passaggio è funzionale alla realizzazione dello stadio in quanto crea le condizioni per la realizzazione di un progetto che giudica estremamente positivo per la collettività.

Il Consigliere Masetti osserva che spetta al Comune la cura dell'interesse collettivo, in tal senso le modifiche introdotte dall'Enac con l'emendamento approvato di recente, che vincolano ampia parte del territorio nazionale e aggiungono la dicitura stadio, costituiscono un vincolo di portata strategica. Giudica incomprensibile che l'Enac abbia introdotto un vincolo che non è presente in Europa in nessuno Stato

Preannuncia il voto favorevole della Maggioranza ed invita il Sindaco a fare la sua dichiarazione di voto.

Il Sindaco si dichiara favorevole alla proposta che, sottolinea, conclude l'adeguamento del PUC al PPR di una parte del territorio, mentre a breve si concluderà l'adeguamento dell'intero territorio comunale. Ricorda che si sta procedendo a recepire le osservazioni del CTRU sulle zone G1.10 e 11, il che rappresenta un passaggio importante per il perseguimento dell'obiettivo della costruzione dello stadio in quelle aree, perché dopo la pubblicazione della delibera potrà procedersi all'istruttoria del piano attuativo. L'approvazione della variante non è finalizzata alla costruzione dello stadio, ma consente di proseguire l'iter. Rivendica la trasparenza di tutto il percorso seguito che è stato oggetto di molte discussioni e giudizi, che tuttavia non hanno inciso sulla convinzione positiva di rappresentare la Popolazione. Preannuncia il voto favorevole.

Non essendosi verificati altri interventi il Presidente sottopone a votazione palese la proposta di approvazione definitiva della " Variante al P.U.C. in adeguamento al P.P.R. - Ottemperanza alle prescrizioni del CTRU di cui alla Determinazione RAS n. 5214 del 05.12.2011 relative all'approvazione definitiva stralcio Comparti G1.10 G1.11" con il risultato che segue:

Presenti	n° 14
Voti favorevoli	n° 11
Voti contrari	n° 3 (Palla, Pes, Suella)

Visto l'esito della votazione che precede

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Elmas è dotato di PUC vigente, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Elmas n. 5 del 30.1.1997, successivamente aggiornato a seguito di approvazione di variante generale, assunta con deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 3.11.2005 (entrata in vigore a seguito di verifica di coerenza resa dalla RAS con determinazione n. 301/DG del 14.4.2006);
- al fine, peraltro, di adeguare le previsioni del vigente strumento urbanistico al Piano Paesaggistico Regionale, l'Amministrazione comunale ha comunicato (con nota prot.4836 del 13.04.2010) all'Amministrazione provinciale di Cagliari (Settore Ecologia e Polizia Provinciale), nella sua qualità di Autorità competente per la VAS, l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante al vigente Piano Urbanistico Comunale, attestandosi, a tal riguardo, che la fase di scoping, attivata in data 20.5.2010, si è conclusa in data 24.6.2010;
- a seguito di ciò, con deliberazione 04.01.2011 n. 1, il Consiglio Comunale ha adottato - unitamente al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica ed alla Valutazione di Incidenza - il nuovo Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR, cui ha fatto seguito l'espletamento degli incombeni previsti dall'art. 20 della LR n. 45/85, sostanziatosi nella pubblicazione - sull'Albo pretorio e sul quotidiano "La Nuova Sardegna", in data 18.1.2011 - dell'avviso di intervenuta adozione del PUC;
- parimenti, e sempre a seguito dell'adozione del PUC, l'Amministrazione comunale ha dato corso alle pubblicazioni inerenti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza, e ciò mediante pubblicazione, in data 18.1.2011, di specifico avviso all'Albo pretorio e sul quotidiano "La Nuova Sardegna", nonché mediante pubblicazione di avviso di avvenuto deposito del PUC sul BURAS n. 3 del 29.1.2011;
- successivamente, in data 29.1.2011, è stata attivata - con riferimento alla procedura di VAS - la fase di consultazione post adozione, conclusasi in data 29.3.2011, previo esperimento, in data 11.3.2011, della "riunione post adozione" (promossa dalla Provincia di Cagliari, nella sua qualità di Autorità competente per la VAS, alla quale sono stati invitati a partecipare gli Enti competenti in materia ambientale) e della "conferenza pubblica", tenutasi in data 11.3.2011 presso il Comune di Elmas, alla quale sono stati invitati a partecipare non solo gli Enti competenti in materia ambientale, bensì anche il pubblico interessato;
- ad esito della fase di consultazione, la Provincia di Cagliari, anche in correlazione alle osservazioni medio tempore intervenute, ha formulato (cfr. nota prot. n. 58134 del 19.5.2011) specifici rilievi in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale e del Piano Urbanistico Comunale, in relazione ai quali il Comune di Elmas ha richiesto (cfr. nota prot. n. 7283 del 15.6.2011) di poter rimodulare i contenuti del Rapporto Ambientale;
- con nota prot. 8637 del 13.07.2011, la scrivente Amministrazione comunale ha, altresì, richiesto ai competenti Uffici della RAS - relativamente alle aree del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di edifici e manufatti di valenza archeologica, paesistica e storico testimoniale - l'attivazione, d'intesa con il MIBAC, della procedura prevista dall'art.49, comma 2, delle NTA del vigente PPR;
- con deliberazione n.30 (avente ad oggetto "Esame osservazioni adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al PPR") e n.31 (avente ad oggetto: "Esame osservazioni alla Valutazione Ambientale Strategica inerente l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al PPR"), entrambe assunte in data 19.7.2011, il Consiglio Comunale di Elmas ha formulato le proprie controdeduzioni alle osservazioni pervenute (sia in merito ai contenuti urbanistici del PUC, sia in merito al procedimento di VAS);
- a seguito di ciò, con nota prot.9278 del 29.7.2011, il Comune di Elmas ha quindi provveduto a trasmettere alla Provincia di Cagliari l'elaborato di "Verifica di ottemperanza alle osservazioni", unitamente a copia degli atti deliberativi dianzi richiamati;

- successivamente, sono stati acquisiti i seguenti, ulteriori provvedimenti:
 - determinazione del Direttore del Servizio regionale Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti e Sistemi Informativi Ambientali (SAVI) prot. n. 17441/734 del 3.8.2011, recante espressione - con prescrizioni di giudizio - di parere favorevole alla valutazione di incidenza all'attuazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;
 - deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 9 dell'8.9.2011, recante approvazione, con prescrizioni, dello studio di compatibilità idraulica e geologica/geotecnica relativo al PUC adottato;
- con determinazione del Dirigente del Settore Ecologia della Provincia di Cagliari n. 126 del 16.09.2011 e n. 128 del 21.09.2011, è stato reso "Parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano Urbanistico del Comune di Elmas in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. D.lgs. 152/2006 e s.m.i. - Parte seconda";
- a seguito di specifica e formale istanza (prot.11432 del 20.09.2011) rivolta dall'Ufficio tecnico, con nota prot. 53826 del 28.9.2011, la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Sardegna, ha fornito una serie di delucidazioni circa le motivazioni fondanti la giuridica possibilità di procedere all'approvazione "a stralcio" del Piano Urbanistico adottato;
- in data 12.10.2011 (a seguito di incontri preliminari del 27.9.2011 e del 29.9.2011), si è altresì tenuto - con specifico riferimento al compendio storico di Santa Caterina - il Tavolo Tecnico per la procedura di copianificazione per l'analisi dei beni architettonici e archeologici di cui all'art. 49, comma 2, delle NTA di PPR, in seno al quale, su disposizione delle Soprintendenze preposte, sono state assunte, relativamente al compendio di che trattasi, nuove, ulteriori e significative zone e fasce di tutela (integrale e condizionata) contenute nel correlato verbale, che incidono sulle potenzialità edificatorie del compendio (si allega il verbale alla presente per farne parte integrante e sostanziale);

Premesso, altresì, che:

- con istanza protocollata in data 26.7.2010 (prot. 9964), la società Cagliari Calcio S.p.A. ha richiesto l'attivazione, relativamente all'ambito di zona omogenea G10 di PUC vigente, di procedura di Accordo di Programma, finalizzata alla realizzazione in sito di nuovo stadio di calcio (da approntarsi integralmente a cura e spese della società proponente) e di strutture correlate e connesse;
- la società proponente ha formulato richiesta di approvazione del suddetto Accordo di Programma in variante urbanistica senza incidere, in termini di incremento dei complessivi carichi urbanistici di Piano;
- nel dettaglio, la proposta di Accordo di Programma versata in atti dalla società Cagliari Calcio S.p.A. prevede la realizzazione - esclusivamente a cura e spese del soggetto proponente, senza, dunque, previsione di oneri economici in capo agli Enti pubblici - di nuovo stadio di calcio per circa 23.000 spettatori e di strutture (ricettive, ricreative, commerciali e di servizio) connesse, l'approntamento di un consistente bagaglio di opere urbanizzative e di potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, nonché la cessione gratuita al Comune del compendio storico di "Santa Caterina", in uno con l'apprestamento, a valere sulle suddette aree in conferimento gratuito all'Ente, di opere preordinate alla creazione di nuovo parco di pubblica fruizione e di mitigazione ambientale;
- a fronte della suddetta istanza, il Consiglio Comunale di Elmas, con propria deliberazione n.32 dell'1.9.2010 (avente ad oggetto: "Proposta preliminare di Accordo di Programma, finalizzato alla realizzazione di nuovo stadio di calcio e di strutture complementari ed accessorie") ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla proposta preliminare di Accordo di Programma, conferendo contestualmente mandato al Sindaco "di attivare, in conformità a quanto disposto dall'art. 34, comma 3, del D.lgs. 267/2000 una conferenza preliminare tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate, al fine di verificare la possibilità di concordare con le suddette amministrazioni l'accordo di programma, nonché successivamente di espletare tutte le conseguenti azioni ed attività finalizzate alla definizione del suddetto Accordo di Programma, così come previste dalla legislazione vigente";

- con nota prot.2437 del 17.2.2011, il Sindaco del Comune di Elmas ha indetto Conferenza preliminare ex art. 34, comma 3, D.Lgs. 267/2000, tenutasi in data 23.2.2011 alla presenza degli Enti territoriali interessati (Provincia di Cagliari e Regione Autonoma della Sardegna), i quali hanno espresso la unanime e concorde volontà di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma di che trattasi, demandando a specifico "Tavolo Tecnico" (costituito dai tecnici di tutte le Amministrazioni territoriali coinvolte nella procedura, nonché dai tecnici della società proponente ed incardinato sulla Direzione regionale della Pubblica Istruzione, Beni culturali, Informazione, Spettacolo e Sport) l'istruttoria tecnica della proposta di intervento;
- successivamente la Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 27/5 dell'1.6.2011 (avente ad oggetto: "Informativa sulla proposta di Accordo di Programma per la realizzazione di un nuovo stadio di calcio e delle correlate strutture complementari e connesse"), nel riepilogare e prendere atto "dei lavori svolti dal Tavolo Tecnico e delle conclusioni alle quali lo stesso è (...) pervenuto", ha espressamente confermato "la volontà dell'esecutivo regionale di portare a compimento la valutazione istruttoria dei contenuti dell'Accordo di Programma in oggetto", conferendo, contestualmente, mandato all'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni culturali, Informazione, Spettacolo e Sport per il proseguimento "nell'attività di coordinamento dei lavori del Tavolo Tecnico in funzione della stipulazione del suddetto Accordo di Programma";
- la suddetta deliberazione della Giunta Regionale reca, altresì, la scansione procedurale - qui di seguito testualmente riportata - individuata al fine di dar corso all'approvazione della proposta di Accordo di Programma:
 - a) *dal punto di vista ambientale:*
 - *screening-Verifica di assoggettabilità a VIA: alcuni degli interventi previsti nella proposta progettuale rientrano tra quelli di cui all'Allegato IV al D.Lgs. n. 152 del 2006 ed all'Allegato B1 della deliberazione della Giunta regionale n. 24/23 del 23.4.2008;*
 - *qualora l'esito dello screening dovesse implicare l'assoggettamento del progetto alla procedura di VIA, dovrebbe essere avviata anche quest'ultima procedura;*
 - *Valutazione di Incidenza Ambientale: l'intervento proposto, pur essendo ubicato all'esterno di un Sito di Importanza Comunitaria, è suscettibile di produrre i propri effetti all'interno del Sito stesso, sicché deve essere sottoposto, secondo le norme vigenti in materia, a tale procedura;*
 - b) *dal punto di vista urbanistico:*
 - *conclusione del procedimento di VAS sul PUC adottato;*
 - *approvazione definitiva del PUC adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Elmas n. 1 del 4.1.2011, relativamente allo stralcio delle aree interessate dall'intervento;*
 - *verifica di coerenza del PUC approvato con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica.*
 - c) *Accordo di Programma e conseguenti procedure autorizzative dell'intervento".*

Dato atto che:

- il procedimento di approvazione del PUC, risulta - relativamente alle aree ricomprese nell'ambito di zona omogenea G110 - G111, - aver concluso tutte le procedure ed assolti tutti gli incombeni necessari per la sua definitiva approvazione, "a stralcio" rispetto al complessivo strumento urbanistico comunale, atteso che sono stati positivamente acquisiti, senza rilievi, tutti i prescritti pareri di carattere ambientale (VAS, Valutazione di Incidenza, Studio di compatibilità idraulica e geologica/geotecnica), ed essendo, altresì, stata espletata, relativamente alle aree del complesso di Santa Caterina, la procedura di copianificazione di cui all'art. 49, comma 2, delle NTA del PPR (come da verbale del Tavolo Tecnico del 12.10.2011);
- relativamente alla definitiva approvazione del PUC per le restanti parti del territorio comunale, a tale adempimento si potrà procedere non appena si sarà chiusa la fase di copianificazione ex art. 49, comma 2, delle NTA di PPR, attualmente in itinere e per la quale il Comune è stato convocato con nota RAS - Enti Locali prot.1931/PU del 13.01.2012 per il giorno 09.02.2012;

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 91 del 21.09.2011 ha disposto affinché si provvedesse all'approvazione "a stralcio" del PUC per le aree ricomprese in ambito di zona omogenea G110 - G111;

Dato atto, infine, che:

- la definitiva approvazione del PUC a stralcio per le aree di zona omogenea G1 10 - G1 11, é coerente con la scansione procedurale declinata dalla Giunta Regionale della Sardegna con deliberazione 27/5 dell'1.6.2011 e conforme al disposto della delibera della Giunta Municipale n. 91 del 21.09.2011, e risulta, altresì perseguire preminenti obiettivi di celerità e di efficienza dell'azione amministrativa;

Rilevato che:

- la deliberazione di approvazione definitiva a stralcio del PUC in adeguamento al PPR relativamente alle aree di zona omogenea G1 10 - G1 11, assunta dal Consiglio comunale in data 05.11.2011 con il n.43, si compone degli elaborati qui di seguito indicati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

00) Elenco elaborati

01) Relazione Illustrativa

02) Inquadramento territoriale

Elaborati di Analisi e Verifica

[Elaborati ambito geologico - idrogeologico](#)

03) Relazione Geologica

04) Indagine sul Territorio Comunale: Carta idrogeologica

05) Indagine sul Territorio Comunale: Carta geomorfologica

06) Indagine sul Territorio Comunale: Carta geolitologica

[Elaborati ambito agronomico](#)

08) Relazione Agronomica

09) Indagine sul Territorio Comunale: Carta dell'uso del suolo agrario

10) Indagine sul Territorio Comunale: Carta delle unità di terre ed attitudini agronomiche

11) Indagine sul Territorio Comunale: Carta della copertura vegetale

[Elaborati ambito archeologico, storico ed ambientale](#)

12) Relazione sul Patrimonio Archeologico

13) Relazione sul Patrimonio Storico

14) Indagine sul Territorio Comunale: Beni archeologici, storici architettonici ed ambientali

15a) Indagine sul Territorio Comunale: Vincoli archeologici, storico - architettonici, infrastrutturali ed ambientali esistenti

15b) Indagine sul Territorio Comunale: Vincoli infrastrutturali ed ambientali esistenti (classificazione acustica)

[Elaborati ambito urbanistico](#)

16) Il territorio Comunale: La Pianificazione vigente (P.U.C. - P.Regolatore C.A.S.I.C. - Vincoli Ambientali - P.A.I.)

17) Indagine sull'ambito urbano: La pianificazione vigente (P.U.C. - Piani Attuativi - Centro Matrice - S.I.C.)

18) Indagine sull'ambito urbano: Lo sviluppo storico dell'abitato

19) Indagine sull'ambito urbano: Densità edilizia

20) Indagine sull'ambito urbano: Verifica del PUC vigente: Zone di espansione

21) Indagine sull'ambito urbano: Verifica del PUC vigente: servizi, infrastrutture

22) Il Piano Paesaggistico regionale

22a) Legenda del Piano Paesaggistico regionale

23) Indagine sul territorio comunale Il PUC Vigente - Zonizzazione del Territorio

24) Indagine sul territorio comunale Il PUC Vigente - Zonizzazione dell'abitato

25) PUC vigente: Norme di Attuazione

26) PUC vigente: Regolamento Edilizio

27a) Relazione sul Sistema dei Trasporti

27b) Il Territorio Comunale: Il Sistema dei Trasporti: lo schema extraurbano

27c) L'ambito urbano: Il Sistema dei Trasporti: lo schema urbano - Elaborati di Progetto

28) Il Progetto del PUC: La Zonizzazione del Territorio Comunale

29) Il Progetto del PUC: La Zonizzazione del Centro Urbano

30) Il Progetto del PUC: Il sistema dei trasporti sull'ambito extraurbano

- 31a) Il Progetto del PUC: Il sistema dei trasporti sull'ambito urbano - Schema urbano
 31b) Il Progetto del PUC: Il sistema dei trasporti sull'ambito urbano - Le piste ciclabili
 32) Il Progetto del PUC: Relazione sui sistema dei Trasporti
 33) Norme tecniche di Attuazione
 34) Regolamento Edilizio

Elaborati compatibilità idraulica

- 0.id Relazione di compatibilità idraulica;
 1.id Inquadramento territoriale;
 2a.id Reticolo idrografico totale;
 2b.id Comparti drenanti e reticolo numerico;
 2c.id Bacini idrografici sistema minuto
 2d.id Sistema idrografico minore e riepilogo valori portate
 3.id Carte storiche;
 4a.id Aree di pericolosità idraulica - PAI vigente;
 4b.id Aree di pericolosità idraulica - nuove mappature;
 4c.id Aree di pericolosità idraulica - piano stralzo delle fasce fluviali;
 4d.id Aree di pericolosità idraulica - PAI vigente e nuove mappature;
 4e.id Aree di pericolosità idraulica - PAI vigente e nuove mappature - PSFF (aree di salvaguardia);
 5a.id Aree di pericolosità idraulica mappatura proposta - cartografia di dettaglio;
 5b.id Aree di pericolosità idraulica mappatura proposta cartografia di dettaglio;
 5c.id Aree di pericolosità idraulica mappatura proposta cartografia di dettaglio;
 5d.id Aree di pericolosità idraulica mappatura proposta cartografia di dettaglio;

Elaborati compatibilità geologico-geotecnica

- Studio di compatibilità geologico-geotecnica;
 1 Geolitologia;
 2 Acclività;
 3 Uso del suolo;
 4 Instabilità potenziale dei versanti;
 5 Pericolosità da frana del territorio comunale;
 6 Pericolosità da frana del settore urbano - cartografia di dettaglio;

VAS

- VO Verifica di ottemperanza;
 RA-2 Rapporto Ambientale;
 Snt-2 Sintesi non tecnica;

Considerato che:

- a seguito dell'assunzione, da parte del Consiglio Comunale, della deliberazione n.43/11, la medesima, unitamente agli elaborati tecnici annessi, è stata trasmessa al CTRU per l'acquisizione del parere di coerenza;
 - in data 13.12.2011, con nota acquisita al ns. prot.15241, è stata acquisita La Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n.5214 del 05.01.2011 recante parere favorevole con prescrizioni;

Dato atto che:

- In data 7 novembre 2011, pur dopo la definitiva approvazione della Variante al PUC in adeguamento al PPR - Stralcio comparti G1.10-G1.11 intervenuta con Deliberazione del Consiglio comunale n.43 del 05.11.2011, sono state depositate dall'ENAC le mappe di vincolo di cui all'art.707 comma 3 del vigente Codice della Navigazione.
- Gli uffici hanno provveduto tempestivamente alla pubblicazione delle mappe, e relativo avviso, all'Albo pretorio dell'Ente dal 14 novembre al 14 dicembre 2011 e alla pubblicazione dell'avviso sul BURAS n.34 del 29.11.2011. Il termine per la proposizione di osservazioni ed opposizioni deve ritenersi scaduto in data 29 gennaio 2012.
- L'Ufficio Tecnico ha provveduto, con propria Determinazione n.166 del 18.11.2011 ad affidare l'incarico professionale per la redazione del Piano di Rischio a professionista di comprovata esperienza nelle materie specifiche di competenza per il quale si è in attesa di imminente presentazione.
- In data 16.02.2012 si è svolto il tavolo tecnico di copianificazione per il restante territorio comunale, ai sensi dell'art.49 delle NTA del PPR;

- In ottemperanza a quanto prescritto dal CTRU e alle considerazioni sopra esposte si è provveduto ad adeguare gli elaborati tecnici, allegati alla presente deliberazione, di seguito indicati:
 - Norme tecniche di attuazione stralcio;
 - Tavola n.15a
 - Tavola n.28
- in relazione al Regolamento edilizio allegato alla Deliberazione di approvazione definitiva dalla Variante generale, trattandosi di uno strumento normativo di carattere generale, non è possibile individuare parti applicabili esclusivamente ai comparti e pertanto non può essere oggetto di approvazione definitiva in relazione allo stralcio per le zone G1-10 e G1-11;
- si è provveduto inoltre, previa acquisizione di parere pro-veritate espresso da chiaro Avvocato ed acquisito agli atti in data 10.01.2012 al prot.352, ad adeguare il quadro normativo con una disciplina specifica in conformità al Codice della Navigazione e ai suoi strumenti operativi nel contempo oggetto di modificazioni;

Dato atto che:

- è stata convocata per il giorno 16.02.2012, dall'Amministrazione regionale, la riunione per procedere al completamento dell'attività di copianificazione per il restante territorio, ai sensi dell'art.49 delle NTA del PPR;
- è intendimento dell'Amministrazione procedere, conclusa la fase di copianificazione generale, alla riadozione dello strumento urbanistico generale a seguito di tutte le modifiche introdotte successivamente alla conclusione delle procedure di VAS, Esame osservazioni, e VINCA, al fine di consentire la partecipazione dei cittadini e degli operatori economici, sociali, e istituzionali al procedimento oggetto di variazioni;
- si rende necessario, come attività di autotutela dell'Ente e di ottemperanza alle prescrizioni di tutti gli Enti sovraordinati, procedere, in questa sede, alla riadozione del Regolamento edilizio rielaborato, come da Deliberazione del Consiglio comunale n.31 del 19 luglio 2011, a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di detti enti, da sottoporre alle procedure di pubblicità e al fine di attivare le misure di salvaguardia di cui all'art.12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

Vista la L.R. 22 dicembre 1989, n.45;

Vista la L.R. 25 novembre 2004, n.8;

Vista la L.R. 23 ottobre 1985, n.23;

Visto il Decreto Assessoriale 20 dicembre 1983 n. 2266/U;

Visto il Testo unico in materia edilizia approvato con DPR 06 giugno 2001, n. 380;

Visto il D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152;

Visto il Codice Urbani, di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera della GR n.36/7 del 05.09.2006;

Visto il D.lgs. 4/2008 - D.lgs. 128/2010 - DGR n. 23/24 del 23.04.2008 (VAS);

Visto il Piano di assetto idrogeologico approvato con delibera della G.R. n. 54/33 del 30.12.2004;

Visto il Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942 n.327 e successive modifiche e integrazioni e i suoi strumenti operativi;

Visto il Piano Regolatore Territoriale del Cacip approvata con determinazione del Direttore del Servizio della Pianificazione Territoriale dell'Assessorato degli Enti Locali della Regione Autonoma della Sardegna n. 231/PT del 6 settembre 2001;

Vista la determinazione del Direttore del Servizio regionale Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti e Sistemi Informativi Ambientali (SAVI) prot. n. 17441/734 del 3.8.2011, recante espressione - con prescrizioni di giudizio alla valutazione di incidenza all'attuazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 9 dell'8.9.2011, recante approvazione, con prescrizioni, dello studio di compatibilità idraulica e geologica/geotecnica relativo al PUC adottato;

Vista la determinazione del Dirigente del Settore Ecologia della Provincia di Cagliari n. 126 del 16.09.2011 e n. 128 del 21.09.2011, è stato reso "Parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano Urbanistico del Comune di Elmas in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. D.lgs. 152/2006 e s.m.i. - Parte seconda";

Visto il verbale della Conferenza di copianificazione, di cui all'art. 49 delle NTA del vigente PPR del 12.10.2011 trasmesso con nota nostro Prot. 13691 del 03.11.2011;

Vista la relazione illustrativa a firma del Coordinatore dell'Ufficio del Piano e del Sindaco sull'andamento della Conferenza di copianificazione;

Vista la Deliberazione di Consiglio comunale n.43 del 5 novembre 2011;

Visti gli elaborati tecnici adeguati alle prescrizioni del CTRU (Norme tecniche di attuazione - stralcio, Tav.28);

Acquisito il parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

Di prendere atto delle premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di recepire le prescrizioni del C.T.R.U. relativamente agli elaborati approvati con Delibera C.C. n.43 del 5 novembre 2011 indicate in premessa;

Di approvare conseguentemente gli elaborati prodotti dall'Ufficio del Piano modificati e allegati alla presente deliberazione:

- Norme tecniche di attuazione stralcio;
- Tavola n.15a
- Tavola n.28

Di adottare per l'intero territorio il Regolamento edilizio rielaborato, come da Deliberazione del Consiglio comunale n.31 del 19 luglio 2011, a seguito dell'ottemperanza alle prescrizioni di detti enti, da sottoporre alle procedure di pubblicità e al fine di attivare le misure di salvaguardia di cui all'art.12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

Di dare atto che al Comparto oggetto della presente approvazione definitiva si applicano in misura di salvaguardia le prescrizioni contenute nel Regolamento edilizio in adozione;

Di dare altresì atto che l'Amministrazione si impegna a dar corso all'approvazione definitiva della Variante complessiva per l'intero territorio comunale entro il più breve tempo possibile;

Di disporre la trasmissione della presente deliberazione, comprensiva degli elaborati tecnici allegati,

al CTRU, per l'autorizzazione alla pubblicazione sul BURAS;

PARERE: REGOLARITÀ TECNICA
VISTO con parere favorevole a seguito del parere pro veritate pervenuto all'ente in data 10.01.2012.
<i>Il Responsabile</i> ARCH. ALESSANDRO COIS

(La registrazione integrale relativa alla discussione in oggetto è riportata in separato e apposito verbale della seduta odierna)