



## COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

### Deliberazione del Consiglio Comunale Numero 3 Del 08/02/2018

Oggetto: Programmi Integrati per il riordino urbano Legge Regionale 23 aprile 2015, n.8 Art. 40  
perimetrazione dell'ambito di intervento e definizione dei premi volumetrici

Originale

L'anno 2018 addì 13 del mese di Febbraio 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 19.35 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

**Presenti:**

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

**Totale Presenti 24**

**Totale Assenti 1**

**Totale Assenti Giustificati 0**

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

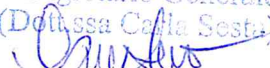
Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

RAGATZU RITA

PUDDU VALERIA

VARGIU VANESSA GRECA RITA

  
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Riccardo Paschina

Il Segretario Generale  
(Dott.ssa Carla Sesta)  


## IL PRESIDENTE

Concluse le Comunicazioni e Interrogazioni, propone di proseguire con il punto già illustrato nel corso della precedente seduta, avente per oggetto: "Programmi Integrati per il riordino urbano - legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, art. 40 – Perimetrazione dell'ambito di intervento e definizione dei premi volumetrici".

Constatato che non ci sono contrari, dopo aver nominato scrutatori le Consiglieri Ragatzu, Puddu e Vargiu, dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere Pintus asserisce di condividere il bando in vista del finanziamento di tre milioni che sarebbe una importante risorsa e accetta la scelta di Su Planu come zona di intervento per il riordino urbanistico, benchè questa non sia l'unica opzione condivisibile. Esprime piuttosto delle perplessità in merito ai criteri enunciati per avere la premialità volumetrica di cui al punto D3, laddove si consente al privato di attuare l'intervento prima dell'esito del concorso. Chiede sia modificato, prevedendo che il privato inizi ad usufruire della premialità solo in caso di esito favorevole. Ritendendola una questione politica, vorrebbe una risposta da parte degli Amministratori.

La Consiglieria Vargiu precisa che il criterio fa riferimento alla normativa urbanistica vigente per cui non dà adito a dubbi.

Il Consigliere Lilliu evidenzia che, salvata la facoltà del privato di attuare l'intervento prima dell'esito del concorso, la sostanza politica è che l'intervento viene sganciato dall'esito del bando.

Il Consigliere Ambu precisa che i punti D2 e D3 possono non essere collegati in quanto la realizzazione di incrementi volumetrici è prevista anche dalla legge Regionale n. 8/2015, le due cose si legano solo per l'aspetto che riguarda il cofinanziamento, perché il privato sulla base della legge citata, laddove l'esito della domanda fosse negativo, può attuare comunque la riqualificazione essendo proprietario dei terreni oggetto della riqualificazione, in tal caso si scinde il legame tra finanziamento e riqualificazione. Aggiunge che la delibera necessita di piccoli correttivi, propone degli emendamenti per precisare alcune ipotesi di gradazione degli interventi e una modifica rispetto agli adempimenti necessari per avere la premialità volumetrica.

Il Consigliere Schirru evidenzia che il Piano di riordino urbano è un Piano attuativo, in cui uno dei requisiti è che il pubblico e il privato si assumano la responsabilità di attuare degli interventi non solo edilizi ma anche di verde urbano con lo scopo di riassemblare il paesaggio, di ricomporre una identità tecnico - urbanistica. Dalla delibera non si evince tale volontà politica, piuttosto quella di dare il premio volumetrico senza avere i soggetti attuatori. Non viene definita la convenzione, si sta dando la facoltà di intervenire in forma diretta su un lotto con una premialità di volumetria dell'80%. Dichiara di essere favorevole a questi interventi purchè siano chiari, a patto di identificare gli imprenditori e definire in che forma contribuiscono. Osserva che anche altre aree avrebbero potuto essere perimetrate, per esempio quella di Is Corrias dove poteva essere coinvolta la Cassa Edile. Non è d'accordo a incentivare speculazioni nel territorio che non abbiano indirizzi chiari e precisi specificando quale sia la capacità del privato di concorrere al piano.

*Si dà atto che alle ore 20,30 lascia l'aula il Consigliere Colombu. Presenti 23.*

Il Consigliere Meloni chiede qualche minuto di sospensione.

*Si dà atto che la seduta viene sospesa.*



Alla ripresa della seduta, alle ore 21,10, il Consigliere Ambu propone alcuni emendamenti: al punto C2, laddove ( 2b) viene fissata la gradazione dell'incremento volumetrico, correggere la dicitura "...ogni 90 mc realizzabili", in "...ogni 70 mc realizzabili"; di seguito integrare con la seguente dicitura: "Realizzazione di opere pubbliche per un importo pari al prodotto dell'incremento volumetrico totale moltiplicato per 10 €/mc". Propone, inoltre, di integrare il punto D1 come segue: "Qualora gli immobili siano utilizzati per attività di società in attività la demolizione dovrà avvenire entro 12 mesi" e cassare il punto D3, viste le perplessità manifestate da diversi Consiglieri. Inoltre avendo già intenzione di proporre un ulteriore punto D4, questo diventerebbe D3 con il seguente contenuto: "I termini e le attività di cui punti D1 e D2 decorreranno dalla data di stipula delle convenzioni urbanistiche e/o degli accordi sostitutivi regolanti i reciproci obblighi".

Il Consigliere Lilliu ritiene che gli emendamenti vadano nella direzione auspicata; propone a sua volta un emendamento al punto D2 che dovrà essere riscritto in questi termini: "Dalla data della comunicazione dell'esito positivo del concorso, il privato dovrà dare avvio a quanto previsto nel cronoprogramma allegato al Programma integrato per il riordino urbano".

*Si dà atto che alle ore 21,25 esce dall'aula il Consigliere Zaher. Presenti 22.*

*Si dà atto, inoltre, che la seduta è sospesa.*

Alla ripresa dei lavori, il Presidente mette in votazione gli emendamenti presentati dal Consigliere Ambu, al punto C2: sostituire "...ogni 90 mc realizzabili" con "...ogni 70 mc realizzabili" e integrare la dicitura: "Realizzazione di opere pubbliche per un importo pari al prodotto dell'incremento volumetrico totale moltiplicato per 10 €/mc". Con l'ausilio degli scrutatori designati, accerta il seguente esito:

Presenti	22
Voti favorevoli	22
Voti contrari	//
Astenuti	//

L'emendamento è approvato.

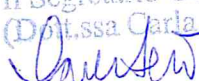
Appresso, mette in votazione un altro emendamento presentato dal Consigliere Ambu vale a dire di riscrivere come segue il punto D1: " Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, entro il termine di 12 mesi, i volumi legittimi dichiarati incongrui dovranno essere demoliti "; con l'ausilio degli scrutatori designati, accerta il seguente esito:

Presenti	22
Voti favorevoli	14
Voti contrari	//
Astenuti	8 (Piras, Schirru, Puddu, Porcu, Tuveri, Olla, Pintus, Lilliu)

L'emendamento è approvato.

Il Presidente prosegue con l'ulteriore emendamento con il quale si propone di cassare il punto D3 e di inserire il punto D4 che diventa D3 con la seguente dicitura: "I termini e le attività di cui ai punti D1 e D2 decorreranno dalla data di stipula delle convenzioni urbanistiche e/o degli accordi sostitutivi regolanti i reciproci obblighi". Mette in votazione tali modifiche e, con l'ausilio degli scrutatori designati, accerta il seguente esito:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Riccardo Paschina  


Il Segretario Generale  
Dott.ssa Carla Sesta  


Presenti	22
Voti favorevoli	22
Voti contrari	//
Astenuti	//

L'emendamento è approvato.

Il Presidente mette, quindi, in votazione l'emendamento presentato dal Consigliere Lilliu a nome della minoranza al punto D2 che dovrà essere riscritto come segue: "Dalla data della comunicazione dell'esito positivo del concorso, il privato dovrà dare avvio a quanto previsto nel cronoprogramma allegato al "Programma integrato per il riordino urbano"; con l'ausilio degli scrutatori designati, accerta il seguente esito:

Presenti	22
Voti favorevoli	8
Voti contrari	14
Astenuti	//

L'emendamento non è approvato.

Dopo le votazioni prende la parola il Consigliere Lilliu per dichiarazione di voto: osserva che la mancata approvazione dell'emendamento proposto dalla minoranza fa riemergere i dubbi in ordine alla ratio della delibera di sganciare il bando di riordino urbano dalle vicende del privato, per questo la minoranza non partecipa alla votazione finale e abbandona l'aula pur condividendo la finalità della delibera.

*Si dà atto che lasciano l'aula i Consiglieri: Piras, Schirru, Puddu, Porcu, Tuveri, Olla, Pintus, Lilliu. Presenti 14.*

Il Presidente, dopo aver sostituito come scrutatore la Consiglieria Puddu, assente, con il Consigliere Meloni, dà lettura del dispositivo della proposta come emendata, quindi la mette in votazione e accerta, con l'ausilio degli scrutatori designati, il seguente esito:

*Si dà atto che è assente il Consigliere Lai. Presenti 13.*

Presenti	13
Voti favorevoli	13
Voti contrari	//
Astenuti	//

Si approva.

Appresso, mette in votazione l'immediata esecutività dell'atto che viene approvata all'unanimità.

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



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- 1) 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;
- 2) 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 base al quale rientra nella tutela paesaggistica anche il recupero dei contesti degradati da attività umane e il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica, e ciò mediante misure volte ad assicurare la salvaguardia del territorio e a promuovere forme di sviluppo sostenibile. 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.
- 3) 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.
- 4) La Giunta Regionale, in base a quanto disposto dall'articolo 40, comma 10, della citata legge regionale n. 8 del 2015, ha così ripartito le risorse finanziarie destinate ai programmi integrati:
  - 4.1. per la redazione dei programmi, euro 2.000.000 stanziati nel capitolo SC04.2774 (UPB S04.10.006) relativo a contributi ai Comuni per la redazione, tra gli altri, dei programmi integrati di cui all'art. 40, comma 10, L.R. 23 aprile 2015, n. 8;
  - 4.2. per l'attuazione dei programmi, euro 25.250.000 stanziati nel capitolo SC04.2630 (UPB S04.10.001) sulla base dell'articolo 8, comma 5, della legge regionale 11 aprile 2016, n. 5 e dell'articolo 1, comma 3, della legge regionale 13 aprile 2017, n. 5.
- 5) La Giunta Regionale ha ravvisato l'opportunità - in ragione della tipologia dello strumento,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Riccardo Pasollina  


Il Segretario Generale  
(Dot.ssa Carla Sestà)  


idoneo alla gestione di tematiche territorialmente circoscritte, del carattere sperimentale dei contenuti indicati nell'articolo 40 e delle risorse disponibili - di finanziare alcune azioni sperimentali e strategiche distribuite nel territorio regionale, individuate sulla base di requisiti di riequilibrio territoriale e/o di complementarietà o integrazione rispetto ad azioni già attuate o in corso di attuazione a valere su altri bandi e/o strumenti di finanziamento. A tal riguardo la Giunta Regionale, richiamando quanto previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2014-2019, all'interno della strategia 5 "Il territorio e le infrastrutture", ritiene, al fine di garantire una strategia di sviluppo unitaria, che i programmi integrati per il riordino urbano e i programmi integrati di riqualificazione urbanistica debbano essere attuati in sinergia con gli interventi già approvati o in fase di approvazione così da poter rafforzare il processo di territorializzazione delle politiche di sviluppo, favorendo l'integrazione tra fonti finanziarie e strumenti di attuazione.

#### **CONSIDERATO CHE:**

- 6) Sulla base delle finalità e dei contenuti del citato articolo 40 della legge regionale n. 8 del 2015, la Giunta Regionale ha inteso delineare le seguenti misure di finanziamento:
  - 1) programmi integrati cosiddetti per le "periferie";
  - 2) programmi integrati per le zone A e B, finalizzati al recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici delle zone interne devoluti a prezzo simbolico al soggetto attuatore del programma;
  - 3) programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi.
- 7) Sulla base delle predette ripartizioni il Comune di Selargius può concorrere alla prima delle azioni "programmi integrati cosiddetti per le periferie", come meglio specificati nella **MISURA 1** di cui alla delibera n. 50/14 del 07/11/2017:

#### **Misura 1**

Definizione e dotazione - Programmi integrati sperimentali per le "periferie" - dotazione € 14 mln per l'attuazione, con un finanziamento massimo per ciascun programma in relazione alla popolazione residente (ISTAT 2017) dei Comuni:

- € 1 mln per i Comuni con popolazione sino a 15.000 abitanti;
- € 2 mln per i Comuni con popolazione compresa tra 15.001 e 25.000 abitanti;
- € 3 mln per i Comuni con popolazione superiore a 25.000 abitanti.

La dotazione per la redazione dei programmi è pari ad € 1,05 mln (finanziamento massimo € 0,15 mln per ciascun programma).

- 1.a. Requisiti oggettivi - sperimentazione di programmi integrati per il riordino urbano, localizzati prioritariamente, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente e in conformità con il Piano Paesaggistico Regionale, nelle zone urbanistiche omogenee C contigue all'ambito urbano, nelle zone D e G contigue all'ambito urbano e non completate o dismesse. Sono esclusi dall'ambito di intervento i centri di antica e prima



formazione e le zone urbanistiche omogenee E e H (articolo 40, comma 7 della Legge regionale n. 8 del 2015).

**1.b.** Requisiti soggettivi - le proposte dovranno possedere i seguenti requisiti: i soggetti proponenti sono i Comuni capoluogo delle ex Province e i Comuni con popolazione residente (ISTAT 2017) superiore a 10.000 abitanti. Sono, comunque, esclusi i Comuni che all'atto di sottoscrizione dell'accordo di finanziamento risultino già beneficiari dei finanziamenti del POR FESR 2014-2020 per lo sviluppo dell'Agenda Urbana regionale attraverso gli Investimenti Integrati Territoriali (ITI).

**1.c.** R  
equisiti, finalità e criteri - le proposte devono essere accompagnate dalla deliberazione del Consiglio comunale di approvazione e di individuazione degli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti. Le proposte devono essere coerenti con l'articolo 40 della L.R. n. 8/2015 e con gli indirizzi soprarichiamati e devono dimostrare, attraverso un progetto compiuto, partecipato e integrato di poter conseguire le seguenti finalità:

- esemplarità e impatto dell'intervento nell'ambito del tessuto urbano e del miglioramento della qualità urbanistico-edilizia e paesaggistica dell'insediamento;
- esemplarità e impatto dell'intervento rispetto alla qualità urbana delle funzioni insediate (residenziale e/o produttiva e/o per servizi generali o mista) e al miglioramento dell'attrattività di aree degradate e dell'offerta di servizi urbani innovativi.

8) Le proposte saranno valutate dalla commissione tecnica di concorso con riferimento ai seguenti criteri:

- 8.1. qualità della proposta e livello di approfondimento;
- 8.2. significatività del contributo del cofinanziamento e dell'integrazione di interventi pubblici e privati;
- 8.3. significatività del processo partecipativo;
- 8.4. completamento e/o integrazione con altri interventi in corso di realizzazione;
- 8.5. coerenza con i valori del contesto insediativo;
- 8.6. rilevanza dell'impatto dell'intervento in termini materiali (riqualificazione urbanistico- edilizia, recupero di spazi e/o edifici degradati);
- 8.7. rilevanza dell'impatto dell'intervento in termini immateriali (rigenerazione delle funzioni già presenti o introduzione nuove funzioni innovative);
- 8.8. riduzione della superficie impermeabilizzata rispetto allo stato di fatto;
- 8.9. riequilibrio tra spazi pubblici e privati attraverso una dotazione aggiuntiva, rispetto ai minimi previsti dalle vigenti disposizioni, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione, quali verde pubblico, parcheggi entro e/o fuori terra;
- 8.10. valorizzazione dei beni paesaggistici e identitari o degli elementi di valore storico-culturale presenti all'interno dell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze;
- 8.11. eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici presenti nell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze;
- 8.12. destinazione di parte dei volumi o spazi per insediamento di funzioni urbane (servizi, produttive, edilizia residenziale sociale, etc.);
- 8.13. costruzione o ricostruzione delle relazioni con le altre aree urbane con riequilibrio di funzioni e servizi e miglioramento dell'offerta di servizi urbani.

9) Al fine di una equilibrata distribuzione territoriale degli interventi, la Giunta Regionale ha disposto che ciascun comune potrà presentare una proposta di programma all'interno di ciascuna

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
*Riccardo Paschina*

Il Segretario Generale  
(Dott.ssa Carla Sesta)

delle tre misure sopra identificate e che, per ogni misura, verrà redatta un'unica graduatoria, in base alla quale si procederà a finanziare gli interventi nella misura massima di uno per Provincia o Città metropolitana. Ciascuna amministrazione proponente, laddove fosse inserita in più graduatorie, dovrà optare per quella ritenuta prioritaria. La Delib. 50/14 prevede che le risorse che dovessero residuare da una delle tre misure di cui sopra siano proporzionalmente ridistribuite nelle restanti.

- 10) Le spese ammesse a finanziamento sono esclusivamente quelle relative alla redazione dei programmi integrati e quelle relative alla realizzazione degli interventi pubblici sia materiali che immateriali.

#### **DATO ATTO CHE**

- 11) Ai fini del riconoscimento dell'intervento il bando regionale prevede il coinvolgimento dei portatori di interesse del territorio; a tal fine l'amministrazione comunale, a partire dal più ampio progetto del Piano Generale dei Servizi in corso di redazione, ha analizzato le diverse aree urbane, individuando 5 ambiti, esposti nel corso dell'assemblea pubblica tenutasi in data 24 gennaio 2018, evidenziando le peculiarità di ciascuna, mediante una illustrazione in power point con annessi elaborati esplicativi;

- 12) Dall'illustrazione in assemblea pubblica e dagli interventi dei partecipanti é emerso, che pur riconoscendo in tutti i cinque ambiti elementi di rispondenza al bando regionale, quello che maggiormente risponde ai requisiti del bando stesso, sia sotto il profilo della disponibilità delle aree, sia della non interferenza con le opere già programmate o con vincoli di natura idrogeologica, é il quartiere Su Planu.

- 13) Il processo partecipativo è proseguito in data 31 gennaio 2018, con la perimetrazione del Programma Integrato dentro il quartiere Su Planu, insieme alla popolazione (previa verifica tecnica da parte degli uffici comunali) e con la condivisione delle destinazioni d'uso e urbanistiche delle aree ricadenti nel perimetro stabilito.

- 14) La sintesi di quanto analizzato e di quanto definito nel processo partecipativo è riportata nelle seguenti tavole:

14.1. Tav. 1: Analisi dei 5 macroambiti esaminati.

14.2. Tav. 2: Perimetrazione del Programma Integrato nel quartiere Su Planu.

- 15) Nell'area di interesse l'amministrazione comunale ha in atto una serie di interventi tesi alla riqualificazione urbanistica del territorio:

15.1. Collegamento viario di due parti del quartiere la cui continuità oggi é garantita solo da un tortuoso passaggio pedonale. Costo dell'opera 300.000,00 €;

15.2. Acquisizione di un lotto di terreno per il collegamento viario e la sistemazione delle aree residue in parcheggi e verde attrezzato. Costo dell'acquisizione 250.000,00 €;

15.3. Realizzazione del verde attrezzato nella lottizzazione Tranzellida confinante col piano di risanamento urbanistico. Costo dell'intervento 550.000,00 €.

15.4. In adiacenza all'area oggetto di intervento é previsto un intervento di risanamento igienico



sanitario del sistema fognario. Costo dell'intervento 250.000,00 €.

## CONSIDERATO CHE

- 16) Ai sensi del comma 2 dell'art. 40 della LR 8/2015 Il programma integrato, di iniziativa pubblica o privata, può prevedere interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazione d'uso di aree e di immobili con un incremento volumetrico massimo del 40 per cento della volumetria demolita, con conseguente adeguamento della dotazione di standard urbanistici. Ove la sostituzione edilizia con mutamento di destinazione riguardi edifici con altezze funzionali a originari cicli produttivi, la determinazione del volume è effettuata ragguagliando l'altezza al valore di 3 metri per ogni livello fuori terra esistente;
- 17) Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della LR 8/2015, la volumetria complessivamente prevista dal programma integrato è ulteriormente incrementata, fino ad un massimo del 30 per cento della volumetria già prevista dal programma, al ricorrere di una o più delle seguenti condizioni e secondo la graduazione e il peso attribuito dal consiglio comunale con la deliberazione di cui al comma 7:
- a) riduzione della superficie impermeabilizzata rispetto allo stato di fatto;
  - b) dotazione aggiuntiva, rispetto alle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione, quali verde pubblico, parcheggi entro e/o fuori terra;
  - c) destinazione di parte dei volumi per l'edilizia residenziale sociale;
  - d) valorizzazione dei beni paesaggistici e identitari o degli elementi di valore storico-culturale presenti all'interno dell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze;
  - e) eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici presenti nell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze.
- 18) Ai fini della definizione del Programma Integrato per il riordino urbano il consiglio comunale deve procedere:
- 18.1 All'individuazione della perimetrazione del Programma sulla base delle risultanze delle analisi e della partecipazione da parte della cittadinanza;
  - 18.2 All'individuazione delle volumetrie incongrue;
  - 18.3 Alla determinazione degli incentivi volumetrici per la riqualificazione delle aree;

Vista la proposta di seguito indicata:

- A) Individuare quale ambito di intervento per la predisposizione del "Programma Integrato per il riordino urbano" quello in località Su Planu identificato nella TAV. 2: (Perimetrazione del Programma Integrato nel quartiere Su Planu);
- B) Di individuare come aree contenenti volumi incongrui e necessitanti di riqualificazione edilizia ed urbanistica i seguenti lotti di terreno ricadenti nel Comune di Selargius:
  - Fg. 42 mapp.li: 531, 4508 (Unità di Intervento 1 del PRU Su Planu);
  - Fg.42 mapp.li: 617, 718, 615, 1218, 4326, 4338, 4339, 206, 3699, 4220, 4296 (Unità di Intervento 1 del PRU Su Planu);

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
*Riccardo Paschina*

Il Segretario Generale  
(Dott.ssa Carla Sesta)

C) Per gli interventi dei privati, laddove questi si impegnino ad aderire all'attuazione del "Programma Integrato per il riordino urbano", stabilire le seguenti premialità volumetriche:

C.1. comma 2 art. 40 LR 8/2015 incremento massimo del 40% della volumetria legittima e posta in demolizione;

C.2. comma 3 art. 40 LR 8/2015 incremento massimo del 30% del programma integrato secondo la seguente gradazione:

1	a	riduzione della superficie impermeabilizzata rispetto allo stato di fatto	Massimo 5%. Un punto percentuale ogni 5 % di riduzione
2	b	dotazione aggiuntiva, rispetto alle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione, quali verde pubblico, parcheggi entro e/o fuori terra.	Massimo 8%. Un punto percentuale per incrementi di 2 mq rispetto ai 18 mq previsti dal DRAEEL 2266/83 ogni 90 mc realizzabili.
3	c	destinazione di parte dei volumi per l'edilizia residenziale sociale;	Massimo 12%. 2 punti percentuali per ogni abitazione la cui alienazione avvenga a prezzi vincolati o locate a canone calmierato.
4	d	valorizzazione dei beni paesaggistici e identitari o degli elementi di valore storico-culturale presenti all'interno dell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze	Massimo 2% (questa percentuale non potrà essere attribuita data l'assenza di tali beni).
5	e	eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici presenti nell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze	Massimo 3%

D) La premialità volumetrica comporta il rispetto dei seguenti adempimenti:

D.1.) Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, entro il termine di sei mesi, i volumi legittimi dichiarati incongrui dovranno essere demoliti;

D.2.) Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, il privato dovrà dare avvio a quanto previsto nel cronoprogramma allegato al "Programma integrato per il riordino urbano";

D.3) E' fatta salva la facoltà del privato di attuare l'intervento ancor prima dell'esito del concorso nel rispetto della normativa edilizia ed urbanistica vigente.

Visti gli emendamenti approvati:

-punto C2: sostituire "...ogni 90 mc realizzabili" con "...ogni 70 mc realizzabili"; integrare la dicitura: "Realizzazione di opere pubbliche per un importo pari al prodotto dell'incremento volumetrico totale moltiplicato per 10 €/mc".

-punto D1: " Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, entro il termine di 12 mesi, i volumi legittimi dichiarati incongrui dovranno essere demoliti.

-di cassare il punto D3 e inserire il punto D4 che diventa D3 con la seguente dicitura: "I termini e le attività di cui ai punti D1 e D2 decorreranno dalla data di stipula delle convenzioni urbanistiche e/o degli accordi sostitutivi regolanti i reciproci obblighi".

Visti:



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;

Visti gli esiti delle votazioni;

## DELIBERA

- A) Di individuare quale ambito di intervento per la predisposizione del "Programma Integrato per il riordino urbano" quello in località Su Planu identificato nella TAV. 2: (Perimetrazione del Programma Integrato nel quartiere Su Planu);
- B) Di individuare come aree contenenti volumi incongrui e necessitanti di riqualificazione edilizia ed urbanistica i seguenti lotti di terreno ricadenti nel Comune di Selargius:
- Fg. 42 mapp.li: 531, 4508 (Unità di Intervento 1 del PRU Su Planu);
  - Fg. 42 mapp.li: 617, 718, 615, 1218, 4326, 4338, 4339, 206, 3699, 4220, 4296 (Unità di Intervento 1 del PRU Su Planu);
- C) Per gli interventi dei privati, laddove questi si impegnino ad aderire all'attuazione del "Programma Integrato per il riordino urbano", stabilire le seguenti premialità volumetriche:
- C.1. comma 2 art. 40 LR 8/2015 incremento massimo del 40% della volumetria legittima e posta in demolizione;
- C.2. comma 3 art. 40 LR 8/2015 incremento massimo del 30% del programma integrato secondo la seguente gradazione:

1	a	riduzione della superficie impermeabilizzata rispetto allo stato di fatto	Massimo 5%. Un punto percentuale ogni 5 % di riduzione
2	b	dotazione aggiuntiva, rispetto alle quantità minime previste dalle vigenti disposizioni, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione, quali verde pubblico, parcheggi entro e/o fuori terra.	Massimo 8%. Un punto percentuale per incrementi di 2 mq rispetto ai 18 mq previsti dal DRAEEL 2266/83 ogni 70 mc realizzabili. Realizzazione di opere pubbliche per un importo pari al prodotto dell'incremento volumetrico totale moltiplicato per 10 €/mc.
3	c	destinazione di parte dei volumi per l'edilizia residenziale sociale;	Massimo 12%. 2 punti percentuali per ogni abitazione la cui alienazione avvenga a prezzi vincolati o locate a canone calmierato.
4	d	valorizzazione dei beni paesaggistici e identitari o degli elementi di valore storico-culturale presenti all'interno dell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze	Massimo 2% (questa percentuale non potrà essere attribuita data l'assenza di tali beni).
5	e	eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici presenti nell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze	Massimo 3%

D) La premialità volumetrica comporta il rispetto dei seguenti adempimenti:

D.1.) Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, entro il termine di dodici

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Riccardo Paschina

Il Segretario Generale  
(Dot.ssa Carla Sesta)

mesi, i volumi legittimi dichiarati incongrui dovranno essere demoliti;

D.2.) Dalla data della comunicazione delle risultanze del concorso, il privato dovrà dare avvio a quanto previsto nel cronoprogramma allegato al “Programma integrato per il riordino urbano”

D.3) I termini e le attività di cui ai punti D1 e D2 decorreranno dalla data di stipula delle convenzioni urbanistiche e/o degli accordi sostitutivi regolanti i reciproci obblighi.

Con separata votazione si dichiara l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 267/00.



	<b>Comune di Selargius</b>	<b>Numero</b> <b>3</b>	<b>Data</b> <b>08/02/2018</b>
--	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

PASCHINA RICCARDO




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 15/02/2018 al 02/03/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.



Il Segretario Generale

Carla Sesta



Selargius, 15/02/2018

### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

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

Divenuta esecutiva:



Immediatamente esecutiva.

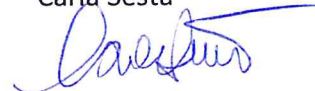


Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione



Il Segretario Generale

Carla Sesta



### Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 3 del 08/02/2018

