N. del Reg. **26**

COMUNE DI SASSARI
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: PROGRAMMI INTEGRATI DI RIORDINO URBANO – INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO -

Sessione straord. urgente *convocazione* prima *seduta* pubblica

L'anno duemiladiciannove addì due *del mese di* aprile

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	P	-	Fadda Valeria	P	-	Polano Luigi	P	-
Arcadu Francesca	P	-	Fantato Maria Francesca	P	-	Ruiu Giovanni	P	-
Arru Rosanna	P	-	Fundoni Carla	P	-	Sanna Nicola (Sindaco)	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Ghi Bernardino	P	-	Sanna Salvatore	-	A
Boscani Marco	P	-	Manca Desirè Alma	P	-	Sari Consuelo A. F.	P	-
Careddu Laura M.G.	P	-	Manca Marco	P	-	Sassu Antonio	P	-
Carta Efreem Fabio	P	-	Masala Giuseppe	P	-	Serra Gian Carlo	P	-
Carta Giancarlo	P	-	Mascia Giuseppe	P	-	Sini Enrico	P	-
Costa Giovanna	P	-	Murru Maurilio	P	-	Taras Luca	P	-
Crobu Giovanni	P	-	Pala Mario	P	-	Tedde Gian Gregorio	P	-
Dau Salvatore Antonio	P	-	Palopoli Giuseppe	P	-	Ughi Esmeralda	P	-
Desole Andreina Maria	P	-	Panu Antonio	P	-			

Sono presenti le Assessore: Canu, Palitta e Serratrice e gli Assessori: Boiano, Pinna, Piu e Sanna.

E' assente l'Assessora Ballore.

PRESIDENTE Dott.ssa Esmeralda Ughi

SEGRETARIO Dott. Salvatore Bissiri

In continuazione di seduta,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 2824 in data 21 marzo 2019 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale;
RICHIAMATO l'articolo 40 della L.R. n. 8/2015 che detta misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano, “al fine di conseguire la riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati ...”;
RILEVATO che il programma integrato, tanto di iniziativa pubblica che privata, prevede “interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazioni d'uso di aree ed immobili”, cui si accompagna una premialità volumetrica fino ad un massimo del 40% della volumetria demolita, con “conseguente adeguamento della dotazione di standard urbanistici”;
CHE esso deve essere “realizzato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia … in modo che la prestazione energetica complessiva risulti inferiore del 10% rispetto al valore prestazionale misurato e certificato anteriormente all'intervento”;
CHE al fine di consentire le azioni previste dallo strumento urbanistico in questione, i Comuni, con deliberazione consiliare, sono tenuti ad individuare gli ambiti di intervento “localizzandoli prioritariamente nelle zone urbanistiche omogenee “C” contigue all'ambito urbano e, quindi, nelle zone “D” e “G” contigue all'ambito urbano e non completate o dismesse”;
ACCERTATO inoltre che la volumetria complessivamente prevista dai programmi integrati può essere ulteriormente incrementata “fino ad un massimo del 30% della volumetria già prevista nel programma” al ricorrere di una o più condizioni previste dal comma 3 dell'articolo 40, secondo la graduazione ed il peso attribuito con la stessa deliberazione consiliare dianzi prevista;
RITENUTO pertanto necessario, al fine di dare impulso all'attuazione dei programmi in oggetto, individuare gli ambiti territoriali di intervento e, per ogni ambito identificato, assegnare i pesi e/o punteggi ai criteri di valutazione previsti dall'articolo 40 comma 3, che di seguito si riportano, al fine del riconoscimento dell'eventuale ulteriore premialità volumetrica consentita dalla norma:

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/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 vicinanze;

CONSIDERATO che al fine di individuare gli areali in ordine ai quali promuovere il ricorso allo strumento dei P.I.R.U. appare opportuno far riferimento tanto alla relazione di progetto di cui all'allegato “B” del PUC, ove sono evidenziate le idee di

fondo dello strumento urbanistico, quanto alla Tav. 4.8.b. del PUC riferita alla “Analisi morfotipologica dei vuoti urbani”; in particolare lo studio e l'approfondimento si è incentrato sull'OBG2 (obiettivo generale 2) definito come “attenzione e riqualificazione della città esistente attraverso politiche di conservazione e valorizzazione della città storica, di completamento della città compatta del '900 e di trasformazione delle aree semi - centrali e periferiche”.
Per ciascun obiettivo generale, il PUC declina una serie di obiettivi specifici e di azioni che – per quanto qui di interesse – evidenziano:

- la presenza di porzioni di tessuto urbano degradato o marginale;
- la carenza e/o insufficienza di attrezzature e servizi;
- l'assenza della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- l'incoerenza ed il contrasto degli edifici con i contesti urbani limitrofi;

RILEVATO che da una lettura integrata dei suddetti documenti e dalla disamina degli obiettivi (generali e specifici) e delle Azioni individuate dal PUC possono evidenziarsi - prioritariamente ed in fase di prima applicazione – i seguenti tre ambiti di intervento:
Ambito 1 - La nuova centralità ed il centro direzionale (PUC – all. “B” Relazione di progetto – pag. 26- § 1.4.4);
Ambito 2 - Asse Porto Torres – Cimitero (PUC – all. “B” Relazione di progetto – pag. 58);
Ambito 3 - via Verona - via Venezia (PUC – all. “B” Relazione di progetto – pagg. 214, 215 -§ 5.5 e pag. 241);
per la cui descrizione analitica si rimanda al documento di inquadramento allegato sotto la lettera A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
VISTE le tavole grafiche n. 1, 2 e 3 di identificazione degli ambiti territoriali di cui sopra ove promuovere i programmi integrati per il riordino urbano ai sensi di quanto previsto dall'articolo 40 della L.R. n. 8/2015 che sono contenute su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e che con il presente atto si approvano;
RITENUTO di fare proprio il documento di inquadramento anche nella parte relativa alla graduazione dei punteggi da assegnare ai criteri di valutazione previsti dall'articolo 40, comma 3, della legge regionale n. 8/2015 ai fini del riconoscimento dell'eventuale ulteriore premialità volumetrica, che di seguito si riportano:
Ambito 1 “La nuova centralità ed il centro direzionale”:

- riduzione superficie impermeabilizzata max punti 7;
- dotazione aggiuntiva standard urbanistici max punti 7;
- volumi per edilizia residenziale sociale max punti 6;
- valorizzazione beni paesaggistici ed identitari max punti 4;
- eliminazione detrattori ambientali max punti 6;

Ambito 2 “Asse Porto Torres - Cimitero”:

- riduzione superficie impermeabilizzata max punti 8;
- dotazione aggiuntiva standard urbanistici max punti 8;
- volumi per edilizia residenziale sociale max punti 3;
- valorizzazione beni paesaggistici ed identitari max punti 3;
- eliminazione detrattori ambientali max punti 8;

Ambito 3 “Via Verona - via Venezia”:

- riduzione superficie impermeabilizzata max punti 8;
- dotazione aggiuntiva standard urbanistici max punti 7;
- volumi per edilizia residenziale sociale max punti 7;
- valorizzazione beni paesaggistici ed identitari max punti 2;
- eliminazione detrattori ambientali max punti 6;

UDITA l'illustrazione dell'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale Boiano;
VISTO il parere favorevole espresso dalla Circoscrizione unica in data 1.4.2019;
VISTO il parere favorevole espresso dalla 3^ Commissione consiliare permanente in data 29.3.2019;
VISTA la L.R. n. 8/2015, articolo 40;
DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e visto il parere del responsabile del servizio finanziario espresso in ordine alla non rilevanza contabile, ai sensi dell’articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito della votazione espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza delle scrutatrici, le consigliere Careddu e Desole e dello scrutatore, il consigliere Tedde, quest'ultimo chiamato in sostituzione del consigliere Sassu, uscito dall'aula, presenti 29 (essendo usciti dall'aula anche i consiglieri Manca Marco, Masala, Bazzoni e Panu), votanti e favorevoli 22, astenuti 6: le consigliere Fadda e Manca Desirè e i consiglieri Serra, Dau, Ruiu e Murru, la Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

1. di individuare, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente ed in conformità con il PPR, i seguenti ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi previsti dai programmi per il riordino urbano di cui all'articolo 40 L.R. n. 8/2015:
   Ambito 1 “la nuova centralità ed il centro direzionale” il cui perimetro viene identificato nella tavola grafica n. 1;
   Ambito 2 “Asse Porto Torres - Cimitero” il cui perimetro viene identificato nella tavola grafica n. 2;
   Ambito 3 “via Verona - via Venezia” il cui perimetro viene identificato nella tavola grafica n. 3;
2. di dare atto che le volumetrie previste dai programmi integrati potranno essere ulteriormente incrementate fino ad un massimo del 30% della volumetria già prevista dal programma, secondo i punteggi previsti per i singoli ambiti di intervento come riportati nella parte narrativa del presente atto e nel documento di inquadramento allegato alla presente deliberazione;
3. di dare atto che i programmi integrati potranno essere attuati, all'interno degli areali individuati, attraverso comparti di intervento che siano urbanisticamente omogenei, purché l'individuazione degli standard avvenga per aree dimensionalmente atte alla realizzazione dei servizi, secondo quanto previsto dall'articolo 63 bis delle NTA che disciplina la sottozona “GC” del PUC e dovranno essere caratterizzati dalla presenza di una pluralità di funzioni, dalla

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;

4. di riservarsi la facoltà di individuare altri perimetri di intervento da assoggettare allo strumento attuativo in questione all'interno delle zone urbanistiche omogenee “C” contigue all'ambito urbano e nelle zone “D” e “G” contigue all'ambito urbano e non completate o dismesse che necessitino di “interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazioni d'uso di aree ed immobili” con conseguente “adeguamento della dotazione degli standard urbanistici”;
5. di demandare al Settore pianificazione urbanistica di procedere a dare impulso alla promozione dei programmi integrati di riordino urbano e, segnatamente, di predisporre idoneo avviso di manifestazione di interesse per consentire ai soggetti potenzialmente interessati di predisporre proposte di programmi coerenti con le finalità previste dal presente atto;
6. di dare atto che la presente deliberazione è corredata dal documento di inquadramento allegato alla presente sotto la lettera A) e dalle tavole grafiche n. 1, 2 e 3 contenuti in apposito supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, che col presente atto si approvano.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito della votazione espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza delle sopra citate scrutatrici e del sopra citato scrutatore, presenti 30 (essendo rientrato in aula il consigliere Panu), votanti e favorevoli 23, astenuti 6: le consigliere Fadda e Manca Desirè e i consiglieri Serra, Dau, Ruiu e Murru, la Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal ..... al .....

senza opposizioni.

Sassari, lì ……

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del .....

con deliberazione n. .....

Del che si è redatto il presente verbale

LA PRESIDENTE F/TO **UGHI**

IL SEGRETARIO GENERALE F/TO **BISSIRI**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal …….. al ……..

Sassari, lì ……

IL SEGRETARIO GENERALE