



# COMUNE DI SESTU

(Provincia di Cagliari)



## UFFICIO TECNICO

(Settore Urbanistica ed Edilizia Privata)

CODICE FISCALE: 80004890929

P.IVA: 01098920927

Indirizzo: Via Sestione, 1 - 09028 Sestu (CA)

Tel.: 070/261901 - 304 - 305

Fax: 070/261903

E-mail: urbanistica@comune.sesta.ca.it

Prot. n. 28001/2009- 5719

Del 30 APR 2010



Alla Regione Autonoma della  
Sardegna - Assessorato EE.LL.  
Finanza e Urbanistica - Direzione  
Generale della Pianificazione  
Urbanistica Territoriale e della  
Vigilanza Edilizia

Viale Trieste 186  
CAGLIARI

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Comunale – Coerenza ex articolo 31 della L.R. 7/2002 – Determinazione n. 2564/DG del 24/11/2009- ottemperanza prescrizioni – trasmissione atti.

Premesso che codesta Direzione, con determinazione n. 2564 del 24/11/2009, ha dichiarato per il Piano Urbanistico Comunale adottato in via definitiva con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 2/02/2009 la coerenza, ex articolo 31 della legge regionale 7/2002 con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, subordinando la pubblicazione nel BURAS per gli effetti di cui all'art. 20 comma 8 della L.R. 45/89, al recepimento di alcune prescrizioni.

Considerato che nello specifico veniva prescritto:

- 1) è necessario produrre apposito studio di compatibilità idraulica e geologica-tecnica ai sensi dell'art.8 comma 2 delle NA del PAI, riferito a tutto il territorio comunale, approvato dall'Autorità Idraulica competente per territorio (art. 24 e 25 delle NA del PAI), integrandolo negli atti del PUC;
- 2) è necessario che il PUC sia aggiornato anche alla successiva variante al PAI autorizzata con Deliberazione di G.R. n. 37/5 del 30/07/2009. Con tale variante una parte delle aree a pericolosità molto elevata da frana (Hg4), a seguito di interventi di mitigazione del rischio, è stata declassata a pericolosità media da frana (Hg2);
- 3) è necessario che le NTA prevedono la normativa delle aree S che ricadono in zone di pericolosità idraulica Hi4 (S2) e Hi3 (S4);
- 4) le attività ricettive in zona G devono essere funzionali ai servizi generali sovracomunali tipici della zona G che non può essere esclusivamente destinata alla sola attività ricettiva D.A. n. 2266/83 art. 3);
- 5) occorre riclassificare come zona omogenea A il centro di antica e prima formazione già perimetrato in sede di copianificazione con la Determinazione n. 517 del 14/06/2007, inoltre il PUC deve riportare le analisi previste al comma 2 dell'art. 52 del PPR;
- 6) con riferimento ai Beni Paesaggistici occorre procedere agli adempimenti di cui all'art. 49 comma 2 delle NTA del PPR;

Dato atto che il Comune di Sestu, per il tramite della struttura interna e dei tecnici incaricati per la redazione del PUC, ha ottemperato integralmente alle suddette prescrizioni, redigendo gli appositi studi e adeguando quelli già redatti. Nello specifico delle singole prescrizioni si è ottemperato:

**alla prescrizione n. 1)** è stato redatto lo studio di compatibilità idraulica geomorfologica estesa a tutto il territorio comunale, recependo le risultanze negli atti del PUC, lo studio, preceduto da una sintesi di relazione di preistruttoria del servizio del Genio Civile dell'Ass.to dei LL.PP., è stato approvato dalla Direzione Generale





# COMUNE DI SESTU

(Provincia di Cagliari)



## UFFICIO TECNICO

(Settore Urbanistica ed Edilizia Privata)

CODICE FISCALE: 80004890929

P.IVA: 01098920927

Indirizzo: Via Sestese, 4 - 09028 Sestu (CA)

Tel.: 070/26101 - 304 - 305

Fax: 070/261908

E-mail: [urbanistica@comune.sesta.ca.it](mailto:urbanistica@comune.sesta.ca.it)

Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna Servizio Difesa del Suolo, Assetto Idrogeologico e Gestione del Rischio Alluvioni, con Determinazione n.37/1793 del 28/04/2010. Nello specifico lo studio redatto dal Dott. Ing. Vittorio Falchi e Dott. Geologo Gianfranco Piras, si compone dei seguenti elaborati ed allegati, nonché di quelli integrativi richiesti in sede d'istruttoria:

### ELENCO ELABORATI prot.5368 del 03/03/2010

Relazione tecnica;

- tavola A1- CARTA GEOLITOLOGICA, in scala 1:25000;
- tavola A2- CARTA DELLA PERMEABILITÀ, in scala 1:25000;
- tavola A3- CARTA DEI BACINI E DEL RETTICOLO IDROGRAFICO, in scala 1:25000;
- tavola A4- CARTA DELLE CLASSI DI PENDENZA, in scala 1:25000;
- tavola A5- CARTA DELLE FASCE ALTIMETRICHE, in scala 1:25000;
- tavola A6- CARTA DELL'USO DEL SUOLO, in scala 1:25000;
- tavola A7- CARTA DEI SUOLI, in scala 1:25000;
- tavola B1- CARTA DELLE AREE INODABILI - AGGREGATO URBANO, in scala 1:4000;
- tavola B2- CARTA DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO - AGGREGATO URBANO, in scala 1:4000;
- tavola B3- CARTA DELLE AREE INODABILI, in scala 1:10000;
- tavola B4- CARTA DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO, in scala 1:10000;

### INTEGRAZIONI prot. 9292 del 26/04/2010

- tavola B1A - Fasce di Tutela Dei Corpi Idrici Superficiali N.A. PAI art. 8 c.8;
- tavola n. 2- PUC Territorio Comunale Fasce di Tutela Dei Corpi Idrici Superficiali N.A. PAI art. 8 c.8;
- tavola B2A - Carta Della Pericolosità per Frana- Aggregato Urbano-;
- relazione tecnica integrativa (comprendente le note integrative);
- schede illustrative delle aree produttive e residenziali in ambito PAI;
- tavola n. 3- PUC -Aggregato Urbano-;
- tavola B - Norme di Attuazione PUC -integrative;

**Le risultanze dello studio, debitamente approvato, sono state altresì integrate, come richiesto, nella cartografia del PUC (tavv. 2- 3- 4 – N.T.A.);**

**alla prescrizione n. 2)** è stata recepita la variante con la quale è stata declassata l'area pericolosità molto elevata da frana (Hg4), in area pericolosità media da frana (Hg2), adeguando le tavole de PUC che ricomprendono l'areale a rischio frana (tav.3- tav.4/b);

**alla prescrizione n. 3)** è stata recepita la normativa per la zona S ricadenti in aree con pericolosità idraulica (art. 18 lettera h, pag. 42- 43 delle NTA);

**alla prescrizione n. 4)** Appurato che la questione riguarderebbe le sottozone G3 relative ad aree in prossimità della ex S.S.131 si precisa, la loro disciplina urbanistica e normativa è stata prevista dalla "Variante al P.di F. per l'individuazione delle zone omogenee delle aree attestate sulla S.S. 131 (ai sensi del P.R.T. Dell'ASI di Cagliari) di servizio con attrezzature mercantili e fasce polifunzionali, debitamente dichiarata coerente ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 7/2002 con determinazione n. 195/DG del 18/07/2002 è stata pubblicata nel BURAS n. 31 del 09/09/2002 inserzione n. 3645. Nello specifico le zone G3, previste con destinazione per "attrezzature ricettive nel verde" individuano le destinazioni ricettive "di servizio per l'intero settore territoriale", come chiaramente specificato nel testo della norma. Tale zona G3 è stata dimensionata e ripartita sul territorio in modo da costituire il supporto ricettivo alle zone D1, D2, D1\* e delle altre zone G non dotate di destinazione ricettive, che si estendono nel territorio di Sestu in aderenza alla S.S. 131 fra il Km 6+700 circa al confine con Cagliari e il Km 14+300 circa al confine con Monastir.

Come specificato nella Relazione che accompagna la variante, a firma dei proff. Ingg. Pasquale Mistretta e Italo Meloni, "...le sottozone G3 sono localizzate alcune lungo la nuova SS 131 e altre in corrispondenza della Strada provinciale Sestu-Assemmini e della Pedemontana del Cixerri. Queste ultime sono: la zona G3 situata in corrispondenza del bivio per Sestu, lungo la strada provinciale Sestu-Assemmini; la zona G3 in corrispondenza dello svincolo della nuova circonvallazione. Tutte queste aree hanno la caratteristica di essere localizzate in posizione "nodale" rispetto alle strade di accesso all'area interessata dalla Variante, cioè costituiscono delle "Porte attrezzate" che accolgono funzioni di sostegno alle stesse iniziative produttive insediate e di servizio per l'intero settore territoriale.";





# COMUNE DI SESTU

(Provincia di Cagliari)



## UFFICIO TECNICO

(Settore Urbanistica ed Edilizia Privata)

CODICE FISCALE: 80004890929

P.IVA: 01098920927

Indirizzo: Via Solpione, 1 - 09028 Sestu (CA)

Tel.: 070/25604 - 304 - 305

Fax: 070/261908

E-mail: [urbanistica@comune.sestu.ca.it](mailto:urbanistica@comune.sestu.ca.it)

alla prescrizione n. 5) è stata recepita la zona A estesa alle aree coincidenti con il centro di prima e antica formazione, nelle NTA del PUC è stato adeguato l'articolo 4bis (vedasi tav. 3, tav. 4a-b-c-d-, art. 4 bis a pag 8 delle NTA);

alla prescrizione n. 6) è stata espletata la procedura di copianificazione, ai sensi dell'articolo 49 delle NT del PPR, fra il Comune di sestu, la Regione ed il competente organo del MIBAC, adeguando il mosaico dei beni paesaggistici e identitari dello studio di assetto storico culturale. L'attività di copianificazione si è svolta presso l'Assessorato EE.LL. Finanza e Urbanistica e sono stati redatti i verbali delle sedute che si allegano alla presente;

Si ritiene utile precisare, che sulla scorta delle considerazioni rese da codesta Direzione in occasione degli incontri svolti presso l'Assessorato EE.LL. Finanza e Urbanistica, che non si è proceduto ad espletare ulteriori pubblicazioni ex art.20 comma 4 della L.R. 45/89, trattandosi di adeguamenti tecnici che non hanno comportato modificazioni agli atti già resi a disposizione del pubblico nella fase di consultazione;

Per quanto sopra, in allegato si trasmette copia completa degli atti di pianificazione urbanistica adeguati e aggiornati costituenti il Piano Urbanistico Comunale e copia degli atti costituenti lo studio di compatibilità idraulica esteso a tutto il territorio comunale, come meglio specificati al riferimento prescrizione 1). Per quanto riguarda lo studio di assetto storico culturale, unitamente ai verbali delle sedute, si trasmettono copia degli atti adeguati nei contenuti in base all'attività di copianificazione e una copia del CD. Si confermano gli ulteriori atti acclusi alla delibera del Commissario ad acta n. 1/2009, già in Vs. possesso, in quanto non risultanti interessati dalle prescrizioni di cui alla citata Determinazione 2564/DG del 24/11/2009.

Ritenuto di aver assolto pienamente alle prescrizioni sopra esposte e al conseguente venir meno della condizione di subordine riguardo la pubblicazione nel BURAS, si precisa che con separata nota in pari data è stata chiesta al Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, l'inserzione dell'AVVISO di avvenuta adozione definitiva del PUC, munito della verifica di coerenza ex art. 31 della L.R. 7/2002, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 comma 8 della legge regionale 45/89.



Il Responsabile del Settore  
(Geom. Mameli G.)