

**COMUNE DI ELMAS**

PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 11 del 22/06/2015

**Oggetto:** *PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3\*. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA  
COMPENDIO EX FAS - ADOZIONE*

L'anno 2015 il giorno 22 del mese di Giugno, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 10.00, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica.

Assume la Presidenza Piscedda Valter

Partecipa il Segretario Avv. Liborio Faraci

Il presidente, accertato il quorum dei presenti, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Sigg: Murgia Gianfranco, Orru' Maria Laura, Palla Pierluigi

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

<b>Nominativo</b>	<b>Presenti</b>
Piscedda Valter	SI
Ena Antonio	SI
Rossi Roberto	SI
Argiolas Giuseppe	NO
Pinna Francesco Antonio	NO
Fadda Luca	SI
Massetti Ercolano	SI
Strazzeri Mariano	SI
Frau Lamberto	SI
Sitzia Marcella	NO
Murgia Gianfranco	SI
Orru' Maria Laura	SI
Pes Solange	SI
Suella Giulia	SI
Lai Ivan	SI
Palla Pierluigi	SI
Branca Graziano	SI

Ne risultano presenti n.14 e assenti n.3

# COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



Ufficio: **OPERE PUBBLICHE -  
MANUTENZIONI - URBANISTICA E  
EDILIZIA PRIVATA**

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 15/06/2015

<b>OGGETTO:</b>	<b>PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3*. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA COMPENDIO EX FAS - ADOZIONE</b>
-----------------	--

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**SENTITA** la discussione in aula che verrà riportata in separato e apposito verbale;

**VISTO** l'emendamento presentato dal Consigliere Branca a firma dei Consiglieri Branca, Suella, Pes e Palla di integrare la Deliberazione inserendo dopo il punto "Vista la L.R. n.45 del 22/12/89" i seguenti punti:

*"Visto il comma 9 bis dell'art.20 della L.R.n.45 del 2/11/89 introdotto dall'art.18, comma c) della L.R. n.8 del 23/4/2015";*

*"Visto, altresì, l'art.41, comma 4, delle disposizioni transitorie della L.R: n.4/2009, introdotto dalla L.R. n.8 del 23/04/2015";*

**VISTO** l'emendamento presentato dal Consigliere Frau a firma dei Consiglieri Frau, Orrù, Strazzeri, Lai, Massetti e Piscedda di integrare la Deliberazione nel corpo **dell'oggetto**, dopo le parole:

**"PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3\*" le parole "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA".**

E nel corpo della deliberazione, dopo il seguente paragrafo:

*"RITENUTO pertanto opportuno procedere all'adozione del "Piano Attuativo per la zona D3\* del Piano Urbanistico Comunale vigente" a condizione che sia traslata la cessione del verde pubblico dei metri necessari affinché il canale di salvaguardia e spazi per la sua manutenzione restino di proprietà del Proponente, e che non vengano incluse nelle cessioni pubbliche aree impegnate da sedi viarie di strade vicinali";*

inserire il seguente paragrafo:

*"DATO ATTO che l'intervento si configura in una riqualificazione urbanistica ai sensi dell'art.15, comma 5, del P.P.R".*

**PREMESSO** che in data 02.12.14 prot. 14865 è stata presentata la proposta di approvazione del "Piano Attuativo per la zona D3\* del Piano Urbanistico Comunale vigente", Proponente: Villa del Mas S.r.l.

**VISTI** gli elaborati presentati in data 02.12.14 prot. 14865 a firma dell'Arch. Massimo Faiferri, Studio "spa – studio professionisti associati srl", iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cagliari col n. 620, committente Villa del Mas srl, viale Elmas n. 216 09030 Elmas (CA), e

successive integrazioni/sostituzioni del 05.02.15 prot. 1271, del 31.03.15 prot. 3658, del 12.05.15 prot. 5506, corredata dai seguenti elaborati:

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

<b>I1</b>	inquadramento sulla carta IGM	1:25000
<b>I2</b>	inquadramento sulla carta tecnica regionale	1:10000
<b>I3</b>	inquadramento sul piano paesaggistico regionale e sui singoli tematismi	1:25000 / 1:10000
<b>I4</b>	stralcio del piano urbanistico provinciale di Cagliari	1:50000
<b>I5</b>	stralcio delle mappe di vincolo ENAC - limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea	1:10000
<b>I6</b>	inquadramento nel piano di assetto idrogeologico - carta degli elementi a rischio - tavola n. ei 22/26 - carta delle aree inondabili - tavola n. hi 22/26 - carta delle aree a rischio piena - tavola n. ri 22/26	1:10000
<b>I7</b>	inquadramento nel progetto di piano stralcio delle fasce fluviali - elaborati fm011 - fm012 - fm02	1:10000
<b>I8</b>	stralcio del piano forestale ambientale regionale - carta delle unità di paesaggio - carta delle serie di vegetazione - gestione forestale pubblica efs	-
<b>I9</b>	stralcio della carta degli ambiti di pianificazione delle attività estrattive	1:200000
<b>I10</b>	inquadramento sulla carta geologica	1:25000
<b>I11</b>	carta geologica dell'area vasta	1:15000
<b>I12</b>	carta idrogeologica dell'area vasta	1:15000
<b>I13</b>	profilo geologico rappresentativo dell'area di intervento	-

<b>F1</b>	estratto del piano urbanistico comunale	1:5000
<b>F2</b>	estratto di mappa catastale	1:1000 / 1:2000
<b>F3.1</b>	planimetria stato di fatto	1:2000
<b>F3.2</b>	planimetria stato di fatto - identificazione proprietari comparto	1:2000
<b>F4</b>	rilievo planoaltimetrico	1:1000
<b>F5.1</b>	profili longitudinali del terreno - sezioni a1-a2-a3	1:1000
<b>F5.2</b>	profili longitudinali del terreno - sezioni a4-a5-a6	1:1000
<b>F5.3</b>	profili longitudinali del terreno - sezioni b1-b2-b3-b4-b5-b6	1:1000
<b>F6</b>	documentazione fotografica	-
<b>F7.1a</b>	edificio ex laminatoio fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
<b>F7.1b</b>	edificio ex laminatoio fas (pianta coperture, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
<b>F7.2</b>	edificio ex acciaieria fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
<b>F7.3</b>	edificio ex magazzino / officina fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
<b>F7.4</b>	edificio ex uffici / servizi al personale FAS (piante, prospetti e sezioni)	1:200 / 1:4000

presentati in data 12.05.15 prot. 5506

<b>P1.1</b>	zonizzazione	1:2000
<b>P1.2</b>	planivolumetrico con indicazione degli stralci funzionali	1:2000

presentato in data 10.06.15 prot. 6732

<b>P1.3</b>	Individuazione delle aree in cessione pubblica e delle superfici private ad uso pubblico	
-------------	--	--

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

<b>P2.1</b>	planimetria generale - layout distributivo	1:2000 / 1:1000
<b>P2.2</b>	planimetria generale - pianta delle coperture	1:2000
<b>P2.3</b>	progetto del verde	1:1000
<b>P3</b>	planimetria generale - situazione viabilistica post realizzazione del nuovo svincolo sulla SS.130	1:2000
<b>P4.1</b>	foto simulazioni aerea dell'intero intervento	-

<b>P4.2</b>	foto simulazioni ravvicinate dell'intervento	-
<b>P5.1</b>	planimetria generale – movimenti terra – sezioni longitudinali	1:1000
<b>P5.2</b>	planimetria generale – movimenti terra – sezioni trasversali	1:1000
<b>P5.3</b>	piano quotato di progetto	1:1000
<b>P5.4</b>	profili longitudinali di progetto - sezioni a1-a2-a3	
<b>P5.5</b>	profili longitudinali di progetto - sezioni a4-a5-a6	
<b>P5.6</b>	profili longitudinali di progetto - sezioni b1-b2-b3-b4-b5-b6	
<b>P6.1</b>	schema di distribuzione del sistema di smaltimento delle acque bianche	1:2000 / 1:200 / 1:20
<b>P6.2</b>	schema di distribuzione della rete delle acque nere	1:2000
<b>P6.3</b>	schema di distribuzione della rete di adduzione idrica	1:2000
<b>P6.4</b>	schema di distribuzione della rete di illuminazione pubblica	1:2000
<b>P6.5</b>	schema di distribuzione della rete elettrica, telefonica e del gas	1:2000
<b>P6.6</b>	planimetria generale viabilità e percorsi ciclabili	1:2000
<b>P6.7</b>	piante e profili longitudinali della nuova viabilità di accesso all'area	1:1000
<b>P6.8</b>	sezioni stradali	1:200 / 1:50
<b>P7.1a</b>	edificio ex laminatoio fas - pianta piano terra, primo e secondo	1:500
<b>P7.1b</b>	edificio ex laminatoio fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
<b>P7.2</b>	edificio ex acciaieria fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
<b>P7.3</b>	edificio ex magazzino / officina fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
<b>P7.4</b>	edificio ex uffici / servizi personale fas (piante, prospetti e sezioni)	1:200
<b>P7.5</b>	stato di progetto - tipologie edilizie - edifici strutture polifunzionali privata, pubblica e guest house	

presentato in data 12.05.15 prot. 5506

<b>R1</b>	relazione tecnico illustrativa e norme tecniche di attuazione	-
-----------	---	---

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

<b>R2</b>	relazione progetto del verde	-
<b>R3</b>	relazione opere di urbanizzazione	-
<b>R4</b>	relazione sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo	-
<b>R5</b>	studio di impatto da traffico e analisi del sistema di accesso e circolazione	-
<b>R6</b>	studio previsionale di impatto acustico	-

presentato in data 28.05.15 prot. 6338

<b>R3.1</b>	relazione integrativa sulle opere di urbanizzazione primarie	
-------------	--	--

presentati in data 31.03.15 prot. 3658

<b>R7.1</b>	computo metrico delle opere di urbanizzazione	
<b>R7.2</b>	computo metrico dell'opera di scavalco ferroviario	
<b>R7.3</b>	computo metrico dell'edificio F – struttura polifunzionale pubblica	
<b>R9.1</b>	relazione geologica e geotecnica	
<b>R9.2</b>	studio di compatibilità geologica, geotecnica ed idraulica (ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle N.T.A del P.A.I.)	
<b>R10</b>	quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ai sensi del D.P.R. 207/2010)	

presentato in data 05.02.15 prot. 1271

<b>R8</b>	relazione paesaggistica	
-----------	-------------------------	--

presentato in data 10.06.15 prot. 6732

<b>R11</b>	cronoprogramma delle fasi di intervento	
------------	---	--

presentati in data 02.12.14 prot. 14865

<b>D1</b>	comunicazione ai proprietari interessati ai sensi dell'art.3 comma 3 della L.R. 20/1991 e dell'art. 63 del regolamento edilizio comunale	-
<b>D2</b>	richiesta di approvazione piano attuativo	-

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

<b>D3</b>	estremi catastali proprietà Villa del Mas s.r.l.	-
<b>D4</b>	attestazione diritti di segreteria	-

presentato in data 31.03.15 prot. 3658

**D5** simulazione del frazionamento catastale

presentato in data 11.06.15 prot. 6792

**D6** schema di convenzione

**DATO ATTO** che il progetto prevede la riqualificazione di una zona industriale dismessa denominata compendio ex FAS, tra le cui finalità è prevista una riconversione dell'attività con una riqualificazione ambientale e paesaggistica.

**VISTA** la Delibera del Consiglio n. 38 del 28.09.10 avente ad oggetto "Piano Urbanistico Comunale - modifica norme di attuazione zona urbanistica D3 ex CASIC. Riapprovazione per adeguamento osservazioni Verifica di Coerenza, con la quale veniva istituita la sottozona urbanistica D3\*";

**VISTA** la Delibera del Consiglio n. 40 del 24.06.13 avente ad oggetto: "Proposta di Programma di Riconversione dell'area Ex F.A.S. PARERE", con la quale si esprimeva parere favorevole rispetto agli indirizzi generali contenuti nella proposta presentata dalla società Villa del Mas in data 31.05.13, prot. 6536;

**VISTA** la Determina del Settore Opere Pubbliche e Ambiente - Tecnologico - Sviluppo n. 93 dell' 10.07.13, avente ad oggetto: "Approvazione verbale della Conferenza dei Servizi del 06.06.13 relativa all'approvazione del Progetto di Bonifica (lotto A) del compendio della ex F.A.S. di proprietà della Soc. Villa del Mas", con la quale si approvava la tipologia di intervento per la messa in sicurezza permanente, mediante incapsulamento (capping), da eseguirsi contestualmente ai lavori delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi);

**VISTA** la Delibera del Consiglio n. 8 del 14.04.14 avente ad oggetto: "Approvazione misure transitorie in materia di pianificazione commerciale", dove all'All. A venivano individuati i compendi idonei per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita. Considerato che la suddetta delibera dovrà essere riportata e recepita inoltre nello strumento urbanistico generale con apposita variante ovvero in sede di adeguamento al Piano Urbanistico Comunale al P.P.R. ed al P.A.I.;

**VISTA** la Determina del Settore Opere Pubbliche e Ambiente - Tecnologico - Sviluppo n. 104 dell'11.09.14, avente ad oggetto: "Approvazione verbale della Conferenza dei Servizi del 03.09.14 relativa alla presa d'atto della relazione di validazione ARPAS e relazione fine lavori nel lotto B del compendio della ex F.A.S. di proprietà della Soc. Villa del Mas", con la quale si completava l'iter relativo alla bonifica del lotto B suddetto;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 47/28 del 25.11.2014 avente ad oggetto "Oggetto: Procedura di valutazione di Impatto ambientale (VIA), ai sensi del D.Lgs. 3.4.2006, n. 152 e s.m.i., e della Delib. G.R. 7.8.2012 n. 34/33, relativa al progetto "Piano di riconversione e razionalizzazione dell'area ex FAS – Elmas (CA)". Proponente: Villa del Mas S.r.l., con la quale si esprimeva parere favorevole condizionato;

**DATO ATTO** che è in itinere la procedura per la realizzazione del Piano di Sviluppo Aeroportuale che allo stato attuale comporta un'espansione non conforme alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale e che non è coerente con la proposta in oggetto;

**RIVISTA E RIBADITA** nei suoi contenuti la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 02.02.15 con la quale il Comune di Elmas esprimeva parere negativo sul progetto di sviluppo aeroportuale;

**DATO ATTO** che il Soggetto Proponente è edotto della procedura in itinere di approvazione del Master-Plan aeroportuale;

**VISTA** la nota del 26.01.15 prot. 872 della Provincia di Cagliari – Settore Ecologia e Polizia Provinciale, avente ad oggetto “Piano attuativo zona D3\* Industriale, Artigianale e Commerciale. Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 parte II D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. con la quale si riteneva che il piano attuativo in argomento non dovesse essere assoggettato a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), né a Verifica di Assoggettabilità, alla condizione che fosse coerente nelle previsioni al Piano Urbanistico Comunale già assoggettato a VAS; e considerato che nella stessa convenzione del Piano Attuativo, il soggetto attuatore si impegna al rispetto delle prescrizioni VAS di cui alle Determinazioni del Dirigente Settore Ecologia della Provincia n. 126 del 16.09.11 e n. 128 del 21.07.11;

**DATO ATTO** che successivamente all’adozione e comunque prima dell’approvazione definitiva si renderà necessario acquisire i seguenti pareri: ENAC, ARPAS, ANAS, RFI, CACIP, Assessorato Urbanistica enti locali RAS, Comando locale di Polizia Municipale, Settore Ambiente e protezione Civile Comune di Elmas;

**DATO ATTO** che prima dell’approvazione definitiva si renderà necessario acquisire i pareri ai quesiti formulati all’ANAC ed alla Regione Autonoma Sardegna;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n. 10/8 del 17.03.2015 avente ad oggetto “Piano di riconversione e razionalizzazione dell’area ex FAS – Elmas (CA)”, con la quale si puntualizzava la necessità dell’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, per le sole parti del piano ricomprese all’interno del vincolo della fascia di m. 300 dal confine della zona umida di Santa Gilla;

**CONSIDERATO** che in data 14.05.15 prot. 5592 veniva avviato l’iter di cui all’art. 8 comma 2, delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico, in osservanza di cui alla prescrizione n. 1 di cui alla Deliberazione G.R. n. 47/28 del 25.11.14 (V.I.A.);

**VISTO** lo schema di convenzione presentato in data 11.06.15 prot. 6792;

**DATO ATTO** che la funzionalità del Piano Attuativo in argomento richiede una viabilità extra comparto in variante a quella prevista nel PUC vigente, e precisamente la realizzazione di un cavalcaferrovia tra la zona G2 e la zona D3\*, modifica della viabilità dello snodo via Sulcitana – Comparto D3\* - SS. 130, al fine del collegamento della via Sulcitana con l’area Aeroportuale; e che pertanto si rende necessaria l’approvazione del progetto preliminare in variante al PUC delle opere viarie suesposte con contestuale apposizione di vincolo preordinato all’esproprio;

**VISTA** la relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Procedimento del 12.06.15 Ing. Paolo Gessa;

**VISTA** l’istruttoria del Responsabile del Servizio Settore Ambiente e Servizi Tecnologici dell’UTC del 26.05.15 ed il parere favorevole del 05.06.15 del Perito Edile Giancarlo Scalas;

**RITENUTO** pertanto opportuno procedere all’adozione del “Piano Attuativo per la zona D3\* del Piano Urbanistico Comunale vigente” a condizione che sia traslata la cessione del verde pubblico dei metri necessari affinché il canale di salvaguardia e spazi per la sua manutenzione restino di proprietà del Proponente, e che non vengano incluse nelle cessioni pubbliche aree impegnate da sedi viarie di strade vicinali;

**DATO ATTO** che l’intervento si configura in una riqualificazione urbanistica ai sensi dell’art.15, comma 5, del P.P.R.

**DATO ATTO** che l’approvazione del piano attuativo deve essere fatta secondo le seguenti procedure ex art. 20 della L.R. 45/89:

- 1) adozione;
- 2) deposito nella segreteria per 30 gg. con contestuale avviso da affiggere nell’albo pretorio e pubblicazione su un quotidiano a maggiore diffusione regionale;
- 3) periodo di 30 gg. per la presentazione delle osservazioni a decorrere dall’ultimo giorno di pubblicazione;
- 4) approvazione definitiva;
- 5) pubblicazione dell’avviso di approvazione sul BURAS.

VISTA la L.R. n. 45 del 22.12.89;

VISTO il comma 9 bis dell'art.20 della L.R.n.45 del 22.1189 introdotto dall'art.18 comma c della L.R. n.8 del 23/4/2015;

VISTO, altresì, l'art.41 comma4 delle disposizioni transitorie della L.R: n.4/2009, introdotto dalla L.R. n.8 del 23/04/2015;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000,

VISTO il D.Lgs. 267/00

VISTO Il D.Lgs. 163/06

VISTO Il D.Lgs. 327/01

**RICHIAMATI** gli articoli 6 e 7 del vigente “Regolamento per la Disciplina del Funzionamento dei Controlli Interni” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 08/02/2013;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267;

ACQUISITA l'attestazione di cui all'art.9 Comma 1 Lett. a.2 del D.L. N.78/2009;

Il Presidente mette ai voti l'emendamento presentato dal Consigliere Branca a firma dei Consiglieri Branca, Suella, Pes e Palla con il seguente esito di voto:

Presenti e votanti	14
Favorevoli	14

Il Presidente mette ai voti l'emendamento presentato dal Consigliere Frau a firma dei Consiglieri Frau, Orrù, Strazzeri, Lai, Massetti e Pisedda con il seguente esito di voto:

Presenti e votanti	14
Favorevoli	10
Astenuti	04 (Pes, Suella, Branca e Palla)

(Esce Palla)

Il Presidente sostituisce il Consigliere Palla (scrutatore) con il Consigliere Rossi.

Successivamente il Presidente mette ai voti la proposta così come è emendata con il seguente esito di voto:

(Non partecipano alla votazione i Consiglieri Suella, Branca, Palla e Pes)

Presenti e votanti	10
Favorevoli	09
Astenuti	01 (Rossi)

## **DELIBERA**

Di approvare gli emendamenti così come riportati:

di inserire dopo il punto “*Vista la L.R. n.45 del 22/1289*” i seguenti punti:

“*Visto il comma 9 bis dell'art.20 della L.R.n.45 del 22.1189 introdotto dall'art.18 comma c della L.R. n.8 del 23/4/2015*”;

“*Visto, altresì, l'art.41 comma4 delle disposizioni transitorie della L.R: n.4/2009, introdotto dalla L.R. n.8 del 23/04/2015*”;

di integrare la Deliberazione nel corpo **dell'oggetto**, dopo le parole:

**“PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3\*”** le parole **“RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA”**.

E nel corpo della deliberazione, dopo il seguente paragrafo:

*“RITENUTO pertanto opportuno procedere all’adozione del “Piano Attuativo per la zona D3\* del Piano Urbanistico Comunale vigente” a condizione che sia traslata la cessione del verde pubblico dei metri necessari affinché il canale di salvaguardia e spazi per la sua manutenzione restino di proprietà del Proponente, e che non vengano incluse nelle cessioni pubbliche aree impegnate da sedi viarie di strade vicinali”;*

inserire il seguente paragrafo:

*“DATO ATTO che l’intervento si configura in una riqualificazione urbanistica ai sensi dell’art.15 comma 5 del P.P.R”.*

1. **DI APPROVARE** la premessa richiamandola quale parte integrante del presente atto;
1. **DI ADOTTARE** il “Piano Attuativo per la zona D3\* del Piano Urbanistico Comunale vigente”, a firma dall’Arch. Massimo Faiferri, “Studio S.p.A. – Studio Professionisti Associati srl”, committente Villa del Mas srl, viale Elmas n. 216 09030 Elmas (CA), costituito dagli elaborati presentati in prima istanza in data 02.12.14 prot. 14865 e successivamente integrati e/o sostituiti come appresso indicato:

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

TM

<b>I1</b>	inquadramento sulla carta IGM	1:25000
<b>I2</b>	inquadramento sulla carta tecnica regionale	1:10000
<b>I3</b>	inquadramento sul piano paesaggistico regionale e sui singoli tematismi	1:25000 / 1:10000
<b>I4</b>	stralcio del piano urbanistico provinciale di Cagliari	1:50000
<b>I5</b>	stralcio delle mappe di vincolo ENAC - limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea	1:10000
<b>I6</b>	inquadramento nel piano di assetto idrogeologico - carta degli elementi a rischio - tavola n. ei 22/26 - carta delle aree inondabili - tavola n. hi 22/26 - carta delle aree a rischio piena - tavola n. ri 22/26	1:10000
<b>I7</b>	inquadramento nel progetto di piano stralcio delle fasce fluviali - elaborati fm011 - fm012 - fm02	1:10000
<b>I8</b>	stralcio del piano forestale ambientale regionale - carta delle unità di paesaggio - carta delle serie di vegetazione - gestione forestale pubblica efs	-
<b>I9</b>	stralcio della carta degli ambiti di pianificazione delle attività estrattive	1:200000
<b>I10</b>	inquadramento sulla carta geologica	1:25000
<b>I11</b>	carta geologica dell’area vasta	1:15000
<b>I12</b>	carta idrogeologica dell’area vasta	1:15000
<b>I13</b>	profilo geologico rappresentativo dell’area di intervento	-
<b>F1</b>	estratto del piano urbanistico comunale	1:5000
<b>F2</b>	estratto di mappa catastale	1:1000 / 1:2000
<b>F3.1</b>	planimetria stato di fatto	1:2000
<b>F3.2</b>	planimetria stato di fatto - identificazione proprietari comparto	1:2000
<b>F4</b>	rilievo piano altimetrico	1:1000
<b>F5.1</b>	profili longitudinali del terreno - sezioni a1-a2-a3	1:1000
<b>F5.2</b>	profili longitudinali del terreno - sezioni a4-a5-a6	1:1000
<b>F5.3</b>	profili longitudinali del terreno - sezioni b1-b2-b3-b4-b5-b6	1:1000
<b>F6</b>	documentazione fotografica	-
<b>F7.1a</b>	edificio ex laminatoio fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
<b>F7.1b</b>	edificio ex laminatoio fas (pianta coperture, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
<b>F7.2</b>	edificio ex acciaieria fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
<b>F7.3</b>	edificio ex magazzino / officina fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000

presentati in data 12.05.15 prot. 5506



<b>P1.1</b>	zonizzazione	1:2000
<b>P1.2</b>	planivolumetrico con indicazione degli stralci funzionali	1:2000

presentato in data 10.06.15 prot. 6732

<b>P1.3</b>	Individuazione delle aree in cessione pubblica e delle superfici private ad uso pubblico	
-------------	--	--

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

<b>P2.1</b>	planimetria generale - layout distributivo	1:2000 / 1:1000
<b>P2.2</b>	planimetria generale - pianta delle coperture	1:2000
<b>P2.3</b>	progetto del verde	1:1000
<b>P3</b>	planimetria generale - situazione viabilistica post realizzazione del nuovo svincolo sulla ss130	1:2000
<b>P4.1</b>	fotosimulazione aerea dell'intero intervento	-
<b>P4.2</b>	fotosimulazioni ravvicinate dell'intervento	-
<b>P5.1</b>	planimetria generale - movimenti terra - sezioni longitudinali	1:1000
<b>P5.2</b>	planimetria generale - movimenti terra - sezioni trasversali	1:1000
<b>P6.1</b>	schema di distribuzione del sistema di smaltimento delle acque bianche	1:2000 / 1:200 / 1:20
<b>P6.2</b>	schema di distribuzione della rete delle acque nere	1:2000
<b>P6.3</b>	schema di distribuzione della rete di adduzione idrica	1:2000
<b>P6.4</b>	schema di distribuzione della rete di illuminazione pubblica	1:2000
<b>P6.5</b>	schema di distribuzione della rete elettrica, telefonica e del gas	1:2000
<b>P6.6</b>	planimetria generale viabilità e percorsi ciclabili	1:2000
<b>P6.7</b>	piante e profili longitudinali della nuova viabilità di accesso all'area	1:1000
<b>P6.8</b>	sezioni stradali	1:200 / 1:50
<b>P7.1a</b>	edificio ex laminatoio fas - pianta piano terra, primo e secondo	1:500
<b>P7.1b</b>	edificio ex laminatoio fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
<b>P7.2</b>	edificio ex acciaieria fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
<b>P7.3</b>	edificio ex magazzino / officina fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
<b>P7.4</b>	stato di progetto - tipologie edilizie edifici strutture polifunzionali privata, pubblica e guest house	1:200

presentato in data 12.05.15 prot. 5506

<b>R1</b>	relazione tecnico illustrativa - norme tecniche di attuazione	
-----------	---	--

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

<b>R2</b>	relazione progetto del verde	
<b>R3</b>	relazione opere di urbanizzazione	
<b>R4</b>	relazione sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo	
<b>R5</b>	relazione trasportistica	
<b>R6</b>	studio previsionale di impatto acustico	

presentati in data 31.03.15 prot. 3658

<b>R7.1</b>	computo metrico delle opere di urbanizzazione	
<b>R7.2</b>	computo metrico dell'opera di scavalco ferroviario	
<b>R7.3</b>	computo metrico dell'edificio F – struttura polifunzionale pubblica	
<b>R9.1</b>	relazione geologica e geotecnica	
<b>R9.2</b>	studio di compatibilità geologica, geotecnica ed idraulica (ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle N.T.A del P.A.I.)	
<b>R10</b>	quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ai sensi del D.P.R. 207/2010)	

presentato in data 10.06.15 prot. 6732

<b>R11</b>	cronoprogramma delle fasi di intervento	
------------	---	--

presentati in data 02.12.14 prot. 14865

- D1** comunicazione ai proprietari interessati ai sensi dell'art.3 comma 3 della L.R. 20/1991 e dell'art. 63 del regolamento edilizio comunale  
**D2** richiesta di approvazione piano attuativo

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

- D3** estremi catastali proprietà Villa del Mas s.r.l.  
**D4** attestazione diritti di segreteria

presentato in data 31.03.15 prot. 3658

- D5** simulazione del frazionamento catastale

presentato in data 11.06.15 prot. 6792

- D6** schema di convenzione

a condizione che sia traslata la cessione del verde pubblico dei metri necessari affinché il canale di salvaguardia e spazi per la sua manutenzione restino di proprietà del Proponente, e che non vengano incluse nelle cessioni pubbliche aree impegnate da sedi viarie di strade vicinali.

2. **DI DARE ATTO** che l'approvazione dovrà seguire le procedure ex art. 20 L.R. 45/89.
3. **DI DARE ATTO** che con successivo atto si provvederà a rendere coerenti le previsioni di viabilità del presente piano con quelle previste nel PUC.

Infine il Consiglio Comunale, con separate votazione espressa nei modi di legge con:

Presenti e votanti	10
Favorevoli	09
Astenuti	01 (Rossi)

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000

Il Responsabile  
Alessandro Cois

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



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2015 / 19**

Ufficio Proponente: **OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONI - URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3\*. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA COMPENDIO EX FAS - ADOZIONE**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONI - URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/06/2015

Il Responsabile di Settore

## Visto contabile

AREA FINANZIARIA

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/06/2015

Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Romina Pilia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale  
Avv. Liborio Faraci

Il Presidente  
Piscedda Valter

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 29/06/2015.

Elmas, 29/06/2015

Il Segretario Comunale  
Avv. Liborio Faraci