# COMUNE DI ASSEMINI

COPIA

## *DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 3*

***OGGETTO**: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO COMPARTO LA CITTADELLA NORD E COMPARTO LA CITTADELLA SUD IN LOCALITÀ TRUNCU IS FOLLAS*

*L'anno **2026** addì **3** del mese di **Febbraio** nel Comune di Assemini, presso l'Aula Consiliare del Comune di Assemini, convocato con appositi Avvisi per le ore **16.30,** si è riunito in seduta Straordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:*

| *Consiglieri* | *Presente* | *Consiglieri* | *Presente* |
|---|---|---|---|
| ARESU SILVIA | SI | MUSCAS NISIDE | SI |
| ATZORI LUISA | SI | NIOI ALBERTO | SI |
| CARBONI ELISA | SI | PARENTE ALESSANDRA | NO |
| CASULA ALESSANDRO | SI | PICCIAU SANDRO | SI |
| CIACCIO MARIA | NO | PILI EMANUELA | SI |
| CORRIAS DIEGO | NO | PILLONI RICCARDO | NO |
| DEMONTIS STEFANO | SI | PINTUS CORRADO | SI |
| FARCI NICOLO' | SI | PIRAS VERONICA | NO |
| GARAU RACHELE | NO | PIREDDU IGNAZIO | SI |
| GIACOBBE SILVIO MARIA | SI | PUDDU MARIO | SI |
| LECIS FRANCESCO | NO | SANNA SANDRO | SI |
| LOI ROBERTA | SI | STARA SABRINA | SI |
| MELIS CINZIA | SI | | |

**Totale Presenti 18** **Totale Assenti 7**

Partecipa alla seduta la Vice Segretaria Generale DR.SSA VALENTINA MELIS.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, NIOI ALBERTO

Sono nominati scrutatori i Consiglieri FARCI NICOLO', LOI ROBERTA, CASULA ALESSANDRO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**COMUNE DI ASSEMINI**

Il Presidente del Consiglio introduce il terzo punto all'ordine del giorno recante ad oggetto <<**Adozione piano attuativo denominato comparto la Cittadella Nord e Comparto la Cittadella Sud in Località Truncu is Follas**>> e concede la parola al Sindaco per la relazione di competenza;

Illustra la proposta il Sindaco Mario Puddu, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Alle ore 18:51 esce dall'aula Consiliare la Consigliera Ciaccio. **Consiglieri presenti n.18, Consiglieri assenti n. 7 (Parente, Pilloni, Piras, Lecis, Corrias, Garau, Ciaccio);**

Il Presidente del Consiglio, preso atto della proposta di deliberazione testé discussa recante ad oggetto <<**Adozione piano attuativo denominato comparto la Cittadella Nord e Comparto la Cittadella Sud in Località Truncu is Follas**>> invita il Consiglio ad esprimere il proprio voto;

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente del Consiglio, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n. 18**
- **Consiglieri assenti n. 7 (Parente, Pilloni, Piras, Lecis, Corrias, Garau, Ciaccio);**
- **Voti favorevoli n. 18 - unanimità**

Il Presidente del Consiglio invita quindi il Consiglio ad esprimere il proprio voto in merito all'immediata esecutività con il seguente esito:

- **Consiglieri presenti n. 18**
- **Consiglieri assenti n. 7 (Parente, Pilloni, Piras, Lecis, Corrias, Garau, Ciaccio);**
- **Voti favorevoli n. 18 – unanimità**

**Visti** gli esiti delle votazioni sopra riportate,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** l'istanza prot.n. 41184 del 23/11/2022 con la quale è stato presentato il Piano Attuativo per l'attuazione della zona omogenea C, sottozona C2 Edificato spontaneo, Subzona C2.1 Piano di Risanamento Urbanistico 2 Truncu Is Follas del vigente strumento urbanistico, e le successive integrazioni di cui al prot. 43163 del 12/12/2022, prot. 428 del 04/01/2023, prot. 42985 del 20/11/2023, prot. 31154 del 25/09/2025, prot. 36191 del 03/11/2025 su iniziativa privata della Cooperativa (1) proprietaria delle aree distinte in Catasto Terreni al Foglio 39 Mappali 315 e 111, meglio generalizzata in atti e che per motivi di privacy non sono riportati nel presente atto, che verificato dal Responsabile dell'Area Urbanistica risulta coerente alle norme del Piano Urbanistico Vigente e in linea con le indicazioni ed obiettivi concordati con questa Amministrazione Comunale.

La presente istanza prevede la pianificazione attuativa in due distinti comparti denominati La Cittadella Sud e La Cittadella Nord.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Premesso che**:

L'ambito di pianificazione del comparto La Cittadella Sud si identifica con un'area ricadente all'interno del perimetro P.R.U. storico del 1989 approvato con i Decreti Assessoriali n. 1257 e n. 1258 del 7 Settembre 1989, e ricompreso nell'attuale perimetro P.R.U. 2 Truncu is Follas secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale.

L'ambito di pianificazione del comparto La Cittadella Nord si identifica in ulteriori fasce non ricomprese nella pianificazione decretata su citata, incluse successivamente con la ridefinizione del perimetro del PRU 2 Truncu is Follas mediante il nuovo PUC del 2015;

L'area in oggetto ricade nella zona omogenea C, sottozona C2 Edificato spontaneo, Subzona C2.1 Piano di Risanamento Urbanistico i cui parametri urbanistici ed edilizi sono definiti all'art. 47 delle Norme Tecniche di attuazione;

L'art. 47 delle NTA del PUC prevede i seguenti parametri urbanistici ed edilizi per la zona C2.1 - P.R.U. Truncu Is Follas, per le sole nuove zone perimetrate ovvero per il comparto La Cittadella Nord.

Parametro Valore:

Indice territoriale 1,30 mc/mq

Dotazione volumetrica 100 mc/ab ripartiti in:

- 70 mc/ab residenza;
- 20 mc/ab servizi strettamente connessi con la residenza;
- 10 mc/ab servizi pubblici.

Indice fondiario massimo da piano attuativo;

per i restanti parametri urbanistici ed edilizi si rinvia a quanto disciplinato negli elaborati del Piano di Risanamento Urbanistico ovvero, laddove carente, per la zona C.

L'Area del comparto "**La Cittadella Sud**" risulta costituita da:

- parte del mappale identificato al catasto terreni col n. 315, foglio n 39 che partecipa con 13.087 mq;
- parte del mappale n.111 che partecipa con 38 mq;
- Comprensiva delle viabilità già realizzate di Via delle Mimose e Via dei Ginepri.

Il comparto "La Cittadella Sud" confina a Nord verso un'altra porzione dello stesso mappale (identificato al catasto terreni col n. 315, foglio n 39) il quale ricade ugualmente all'interno dell'attuale perimetro P.R.U. 2 Truncu is Follas secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale. A

Sud ed Est confina con il PRU storico di Truncu is Follas, col comparto compromesso condividendo le Vie delle Mimose e Via dei Ginepri. Ad Ovest confina con Via dei Pini che si congiunge a Nord con Strada dei Canadesi e a Sud con Via dei Mandorli.

Il comparto denominato "La Cittadella Sud" è incluso all'interno dell'area che era stata a suo tempo oggetto di una pianificazione finalizzata alla realizzazione di un Piano di Zona approvata dalla RAS con Decreto Ass. n. 1258 del 7 Settembre 1989. L'area oggetto della predetta pianificazione si estendeva inizialmente su una superficie di 62.890 mq, ma successivamente tale superficie è stata ridotta (in seguito all'approvazione del PUC) e ne è stata parzialmente modificato la destinazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ed attualmente coincide con quella del comparto denominato la Cittadella Sud, oggetto dell'istanza con un'estensione di **13.125 mq.**

La sua estensione è pertanto di 13.125 mq, comprensiva di parte delle strade già realizzate al confine col comparto compromesso (Via delle Mimose e Via dei Ginepri).

Per la pianificazione della suddetta area si è considerato un indice territoriale di 1,2 mc/mq più estensivo ed inferiore rispetto all'indice di 1,3 mc/mq del PUC, anche in considerazione della presenza di volumetrie per servizi connessi con la residenza pari a 4.038,70 mc (come da concessione edilizia n°125 del 22 Luglio 2004) maggiori del 30 % rispetto all'ordinario.

L'Area del comparto "La Cittadella Nord" risulta costituita da:

- parte del mappale identificato al catasto terreni col n. 315, foglio n 39 che partecipa con 10.040 mq;
- parte del mappale n.111 che partecipa con 110 mq.

Lo stesso comparto confina a Sud verso un'altra porzione dello stesso mappale (identificato al catasto terreni col n. 315, foglio n 39) il quale ricade ugualmente all'interno dell'attuale perimetro P.R.U. 2 Truncu is Follas secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale. A Nord confina con Strada dei Canadesi, ad Est ed Ovest confina con una zona G1.7 non attuata.

La sua estensione è pari a **10.150 mq**.

L'indice territoriale è pari a **1,30 mc/mq**.

Nel comparto **La Cittadella Sud** si sono adottati i parametri edificatori già previsti nel PRU storico di Truncu Is Follas, e pertanto il parametro da applicare per gli standard S1, S2, S3, S4, è di 100 mq ad abitante.

Per quel che concerne la ripartizione del Volume totale edificabile, si è considerato il volume relativo ai servizi connessi alla residenza pari a quello indicato nella concessione edilizia n°125 del 22 Luglio 2004 pari a 4.038,70 mc (volume in parte già costruito).

Preservando quindi questa volumetria a suo tempo concessa è stato destinato al volume dei servizi connessi il 25,64% anziché il 20%. Conseguentemente il volume da destinare alla residenza risulta il restante 64,36% (tenuto conto che il 10% è da destinare ai volumi pubblici).

Gli standard relativi alla pianificazione del comparto **La Cittadella Nord** sono dettati dalle norme tecniche d'attuazione del vigente PUC e pertanto si considera un indice territoriale di 1,30 mc/mq e per quanto concerne la determinazione degli standard urbanistici ex Decreto Ass. EE.LL.FF.U 20.12.1983, n. 2266/U – Decreto Floris - si è fatto riferimento alle modalità di dimensionamento determinate nel P.U.C. vigente, che prevedono per le aree in esame una dotazione di standard urbanistici sulla base di un parametro insediativo pari a 150 mc/abitante.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 23/85 in tale comparto è stato ridotto lo standard per servizi connessi alla residenza dal 20 % al 10% motivato anche dal fatto che nel comparto adiacente siano stati mantenuti i volumi concessionati pari al 25,64 %, determinando quindi la seguente ripartizione:

- 80% volumi per la residenza;
- 10 % volumi per scr;
- 10% volumi pubblici;

**Verificato,** dal Responsabile dell'Area Urbanistica che**:**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- L'intervento è stato elaborato nell'ottica di garantire la sostenibilità delle trasformazioni rilevati dal P.U.C. nel tessuto urbano Comunale nella filosofia dell'eco-sostenibilità concordata con l'Amministrazione Comunale;
- La finalità del piano è quella di realizzare un nuovo ambito edificatorio caratterizzato dalla realizzazione di servizi ed infrastrutture onde completare il quartiere nato spontaneamente e oggetto di risanamento urbanistico.

**Verificato** che:

L'attuazione del Comparto **La Cittadella Sud** avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale: 13.125 mq;
- Volumetria massima ammissibile: 15.750 mc (100%);
- Volumetria residenziale privata massima ammissibile: 10.136,30 mc (64,36%);
- Volumetria servizi connessi massima ammissibile: 4.038,70 mc (25,64%);
- Volumetria pubblica S1-S2: 1.575 mc (10%);
- Superficie minima da destinare alla residenza: 4.778 mq;
- Superficie minima da destinare ai servizi connessi: 2.590 mq;
- Superficie minima da destinare ai servizi pubblici S1-S2: 1.023,75 mq;
- Superficie destinata ai servizi pubblici S1-S2: 1.027 mq;
- Superficie minima da destinare a verde pubblico S3: 1.417,50 mq;
- Superficie destinata a verde pubblico S3: 1.427 mq;
- Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico S4: 393,75 mq;
- Superficie destinata a parcheggio pubblico S4: 395 mq;
- Superficie minima da destinare a strade S4: 1.940 mq;

Le superfici fondiarie dei singoli lotti del comparto Cittadella Sud sono riportate nella relazione B.1.rev Tabelle Sud.

Nei lotti residenziali sono proposte schiere di massimo 4 unità in massimo due piani fuori terra. Il volume pubblico invece è proposto in due piani fuori terra e quello dei servizi connessi per lo più ad un solo livello fuori terra in un lotto di 2560 mq con accesso diretto su strada e con affianco aree di verde pubblico. Le tipologie edilizie rappresentate negli elaborati grafici hanno carattere puramente indicativo.

**Verificato** che:

L'attuazione del comparto **La Cittadella Nord** avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale: 10.150 mq,
- Volumetria massima ammissibile: 13.195 mc (100%);
- Volumetria residenziale privata massima ammissibile: 10.556 mc (80%);
- Volumetria servizi connessi massima ammissibile: 1.319,50 mc (10%);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Volumetria pubblica S1-S2: 1.319,50 mc (10%);
- Superficie minima da destinare alla residenza: 6.432 mq;
- Superficie minima da destinare ai servizi connessi: 498 mq,
- Superficie minima da destinare ai servizi pubblici S1-S2: 571,78 mq;
- Superficie destinata ai servizi pubblici S1-S2: 572 mq;
- Superficie minima da destinare a verde pubblico S3: 791,70 mq;
- Superficie destinata a verde pubblico S3: 793 mq;
- Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico S4: 219,92 mq;
- Superficie destinata a parcheggio pubblico S4: 280 mq;
- Superficie minima da destinare a strade S4: 1.575 mq;

Le superfici fondiarie dei singoli lotti del comparto Cittadella Nord sono riportate nella relazione B.2.rev Tabelle Nord.

Nei lotti residenziali sono proposte residenze in massimo due piani fuori terra con attico abbinati a formare delle villette bifamiliari o singole. I volumi pubblico e quello dei servizi connessi sono proposti in tre piani fuori terra affianco ad aree verdi e con l'accesso diretto dalla strada. Le tipologie edilizie rappresentate negli elaborati grafici hanno carattere puramente indicativo. **Considerato che** in entrambi i comparti sono state rese continue le cessioni destinate a verde attrezzato e quelle per i servizi di interesse comunale S1 ed S2 in modo permettere una maggiore integrazione tra le aree per i servizi pubblici e le zone verdi.

**Verificato,** che per quanto riguarda l'assetto Idrogeologico:

- Il territorio interessato dai comparti La Cittadella Nord e La Cittadella Sud non ricade in un'area a rischio idraulico classificato dal vigente Piano di Assetto Idrogeologico;
- Le tipologie di pavimentazioni e coperture previste permettono di ottenere una sostanziale invarianza delle portate di picco e dei volumi di piena;
- Non sarà effettuata alcuna variazione circa i punti di recapito delle portate convogliate dalla rete di dreno;
- Le urbanizzazioni, piazzali e strade, dovranno essere riportati agli attuali livelli morfologici previa bonifica (strade) di circa 30/40cm di terreno limoso per la creazione di un idoneo pacchetto di fondazione stradale, che riporterà la quota delle sistemazioni a quote compatibili con le attuali;
- Le tipologie edilizie previste dal presente Piano Attuativo sono della tipologia a schiera o villette abbinate su uno o due piani fuori terra e non prevedono la realizzazione di piani interrati o seminterrati;
- Inoltre l'art. 134. delle N.T.A. del P.U.C. prevede le prescrizioni riguardanti la sicurezza idrogeologica stabilendo che: "Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, nelle aree interessate da pericolosità idraulica sono consentiti unicamente gli interventi previsti dalla normativa del PAI per i diversi livelli di pericolosità idraulica",

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Pertanto si adotta definitivamente dal Consiglio Comunale lo studio e la relazione sull'invarianza idraulica, ai sensi dell'art. 47 delle N.T.A. del P.A.I. a cura degli esperti professionisti in materia.

**Verificato,** che per quanto riguarda l'assetto Viario e le Reti Tecnologiche:

- La viabilità è stata studiata in maniera tale da garantire un elevato livello di servizio e prediligendo l'asse N-S così da assecondare, la naturale pendenza del terreno e ridurre sensibilmente qualsiasi rischio derivato da improvvisi carichi idraulici;
- Le nuove strade in progetto avranno una larghezza di 11,50 m comprensiva di marciapiedi da 1,50 m su entrambi i lati e pista ciclabile fino a 2,50 m a doppio senso;
- Per quanto riguarda le reti tecnologiche idrica, fognarie acque nere, fognarie acque bianche ed illuminazione pubblica si rimanda allo specifico elaborato grafico. Le reti elettrica e telefonica saranno ricomprese nella carreggiata stradale (elettrica) e nei marciapiedi (telefonica) e saranno realizzate sulla scorta delle indicazioni di dettaglio fornite in fase esecutiva dalle aziende fornitrici e distributrici, anche in considerazione dell'evoluzione delle tecnologie esistenti al momento della realizzazione.

**Dato atto** che:

**1)** il Piano Attuativo seguirà l'iter procedurale post adozione previsto l'art. 21 comma 2 della L.R. n. 45/89 e s.m.i.;

**2)** non è soggetto alla Procedura della V.A.S. poiché all'interno delle aree di trasformazione urbanistica previste dalla V.A.S. del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvata dalla Provincia di Cagliari nel 2015;

**3)** è composto dai seguenti elaborati:

- N.2 Relazione Tecnica con Norme Tecniche di Attuazione;
- N.2 Tabelle parametri urbanistici;
- N.2 Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;
- N.2 Relazione delle opere di urbanizzazione;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Studio di invarianza idraulica;
- Schema di Convenzione;
- N. 28 Tavole grafiche.

**Visti**

- il D.lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii;
- il vigente T.U. DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 45 del 1989 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale;
- il Vigente Piano Urbanistico Comunale;

**Verificato** il rispetto degli standard edilizi ed urbanistici, delle normative sovraordinate vigenti; **Acquisito** il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi degli art. 49 del D. Lgs 267/2000;

**DELIBERA**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Di prendere atto** della premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
**Di adottare** il Piano Attuativo denominato comparto "La cittadella Nord" e comparto "La Cittadella Sud" in Località "Truncu Is Follas" presentato in data 23/11/2022 prot.n. 41184 e le successive integrazioni di cui al prot. 43163 del 12/12/2022, prot. 428 del 04/01/2023, prot. 42985 del 20/11/2023, prot. 31154 del 25/09/2025. prot. 36191 del 03/11/2025 su iniziativa privata della Cooperativa proprietaria delle aree distinte in Catasto Terreni al Foglio 39 Mappali 315 e 111, meglio generalizzata in atti e che per motivi di privacy non sono riportati nel presente atto.

**Di dare atto che** il Comparto "La Cittadella Sud";

1) Definire i seguenti Standard:

| | **DATI TECNICI del Piano Attuativo La Cittadella Sud** | | |
|---|---|---|---|
| | | **indice** | **Sup./Vol.** |
| 1 | Superficie territoriale complessiva | | **13.125 m²** |
| | | | |
| 2 | Superficie Cessioni (3+4+5) | | **3.762 m²** |
| 3 | Superficie cessioni parcheggi | | **395** m² |
| 4 | Superficie cessioni verde | | **1.427** m² |
| 5 | Superficie viabilità | | **1.940 m²** |
| 6 | Superficie Volume PA | | **1.027 m²** |
| | | | |
| 7 | Superficie fondiaria (Res+SSC) | | **7.368 m²** |
| 8 | Indice fondiario Residenze medio | **2,121 mc/mq** | **4.778 m²** |
| 9 | Indice fondiario SSC | **1,559 mc/mq** | **2.590 m²** |
| 10 | Volume massimo | | **15.750 m³** |
| 11 | Volume SSC. | **0,2564** | **4.038,70 m³** |
| 12 | Volume servizi pubblici | **0,10** | **1.575 m³** |
| 13 | Volume residenziale | **0,6436** | **10.136,30 m³** |

**Di dare atto che** il comparto "La Cittadella Nord"

2) Determina i seguenti Standard:

| | **DATI TECNICI del Piano Attuativo La Cittadella Nord** | | |
|---|---|---|---|
| | | **indice** | **Sup./Vol.** |
| 1 | Superficie territoriale complessiva | | **10.150 m²** |
| | | | |
| 2 | Superficie Cessioni (3+4+5) | | **2.648 m²** |
| 3 | Superficie cessioni parcheggi | | **280** m² |

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Superficie cessioni verde | | | **793** | m² |
| 5 | Superficie viabilità | | | **1.575** | **m²** |
| 6 | Superficie Volume PA | | | **572** | **m²** |
| | | | | | |
| 7 | Superficie fondiaria (Res+SSC) | | | **6.930** | **m²** |
| 8 | Indice fondiario Residenze medio | **1,641** | **mc/mq** | **6.432** | **m²** |
| 9 | Indice fondiario SSC | **2,649** | **mc/mq** | **498** | **m²** |
| 10 | Volume massimo | | | **13.195** | **m³** |
| 11 | Volume SSC. | **0,10** | | **1.319,50** | **m³** |
| 12 | Volume servizi pubblici | **0,10** | | **1.319,50** | **m³** |
| 13 | Volume residenziale | **0,80** | | **10.556** | **m³** |

come meglio dettagliato in premessa e negli elaborati tecnici che costituiscono il Piano Attuativo.

3) Prevede la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale tramite lo strumento della Convenzione Urbanistica:
   - le aree per Servizi pubblici – standard, relativi ai volumi residenziali privati;
   - le strade di quartiere e le aree destinate ad opere pubbliche.
4) Di adottare lo Studio Invarianza Idraulica dei comparti La Cittadella Sud e La Cittadella Nord in Località Truncu Is Follas redatto dall'Ing. G.C., che analizza nel dettaglio lo Studio del territorio relativo.
5) Non è soggetto alla Procedura della V.A.S. poiché all'interno delle aree di trasformazione urbanistica previste dalla V.A.S. del Piano Urbanistico Comunale vigente, approvata dalla Provincia di Cagliari nel 2015.

**Di dare atto che:** il Piano Attuativo è soggetto alla procedura di pubblicazione prevista dall'art. 21 comma 2 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. ma non è da sottoporre alla verifica di coerenza prevista dalla Delibera della Giunta Regionale n. 12\14 del 14.5.2002 (art. 31 della L.R. n. 7 del 22.4.2002).
**Di dare atto che** il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- N.2 Relazione Tecnica con Norme Tecniche di Attuazione;
- N.2 Tabelle parametri urbanistici
- N.2 Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;
- N.2 Relazione delle opere di urbanizzazione
- Relazione geologica e geotecnica
- Studio di invarianza idraulica
- Schema di Convenzione;
- N. 28 Tavole grafiche;

**Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.TO NIOI ALBERTO

LA VICE SEGRETARIA GENERALE
F.TO DR.SSA VALENTINA MELIS

La presente deliberazione viene pubblicata in data __/___/_____

LA VICE SEGRETARIA GENERALE
F.TO DR.SSA VALENTINA MELIS

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il___/___/_____, in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal __/__/_____

IL FUNZIONARIO DELEGATO



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

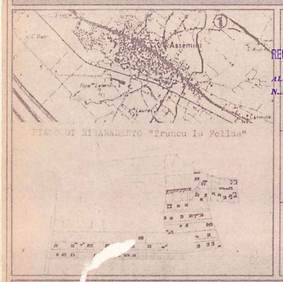
# ASSEMINI

PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO ED ANNESSO P.E.E.P

AI SENSI DEGLI ARTT. 35 E 36 DELLA L.R. 23/85

## PLANIMETRIA CATASTALE

COMUNE DI ASSEMINI
17129 21IX89




**ANNOTAZIONI**

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO EE. LL. FINANZE E URBANISTICA
ALLEGATO al decreto Assessoriale
N. 1258/U dal 7 SET. 1989
Cagliari, li

**DATA**
GENNAIO 88

**SCALA**
1: 2000

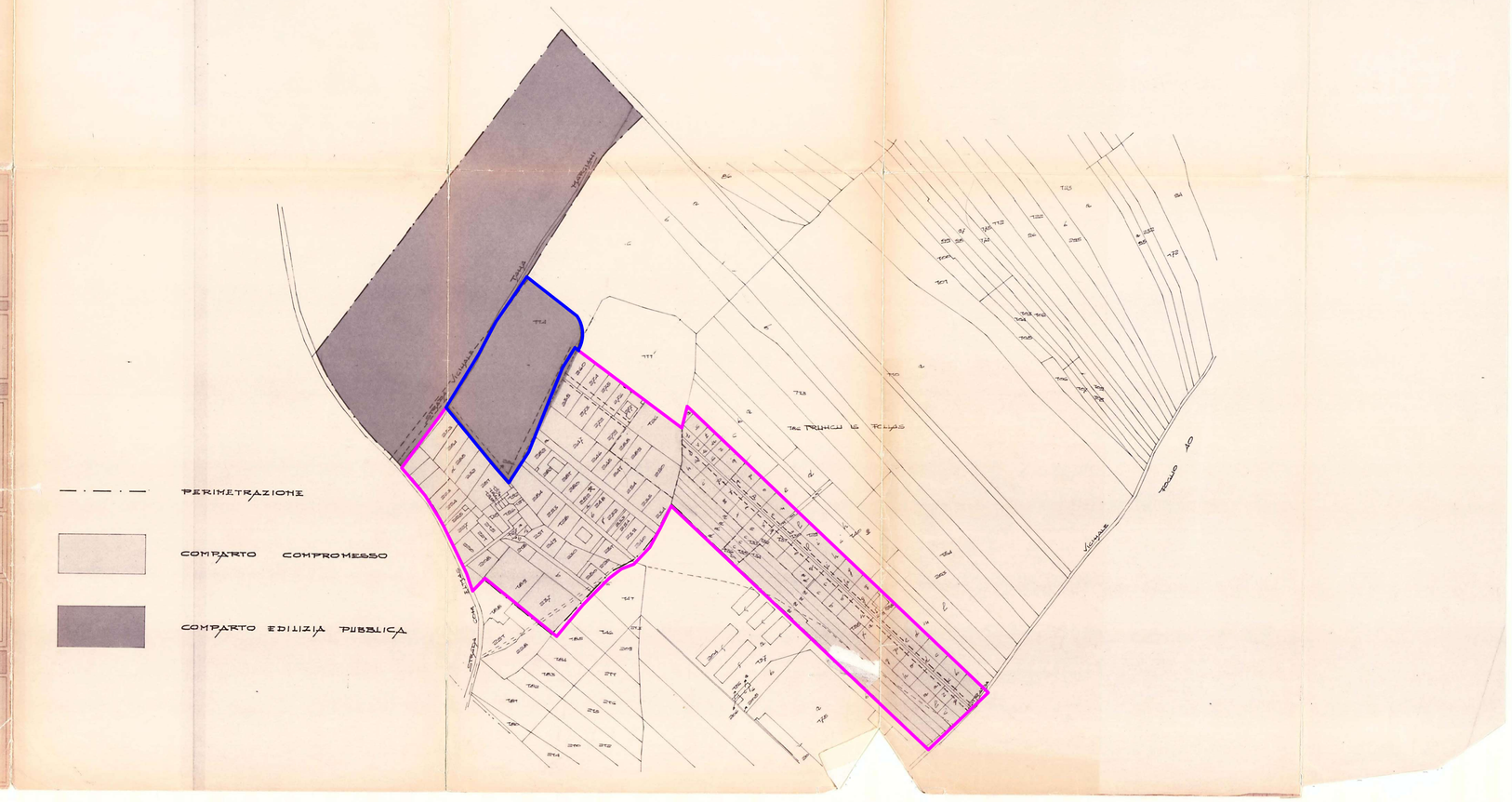

**STUDIO.** INGEGNERIA ARCHITETTURA - URBANISTICA
VIA BACAREDDA N 20 CAGLIARI TEL. 660165
**PROGETTISTA.**
ING. EFISIO LAI
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA CAGLIARI
DR. EFISIO LAI N. 2261


**TAV.** 2

PERIMETRAZIONE

COMPARTO COMPROMESSO

COMPARTO EDILIZIA PUBBLICA




## COMUNE DI ASSEMINI

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI



Piano attuativo "La Cittadella Sud"

Piano attuativo "La Cittadella Nord"

ELABORATI:

Planimetria catastale del P.R.U. Truncu Is Follas di cui ai Decreti Assessoriali n°1257/U del 07.09.1989 e n°1258/U del 07.09.1989

TAVOLA: **1.1**

DATA: **15 Settembre 2022**

APPROVAZIONI:

PROGETTISTI:

Ing. Gianluigi Coronglu

Arch. Giulia Biancu

SCALA: 1:2000

**Revisione 1 Agosto 2023**

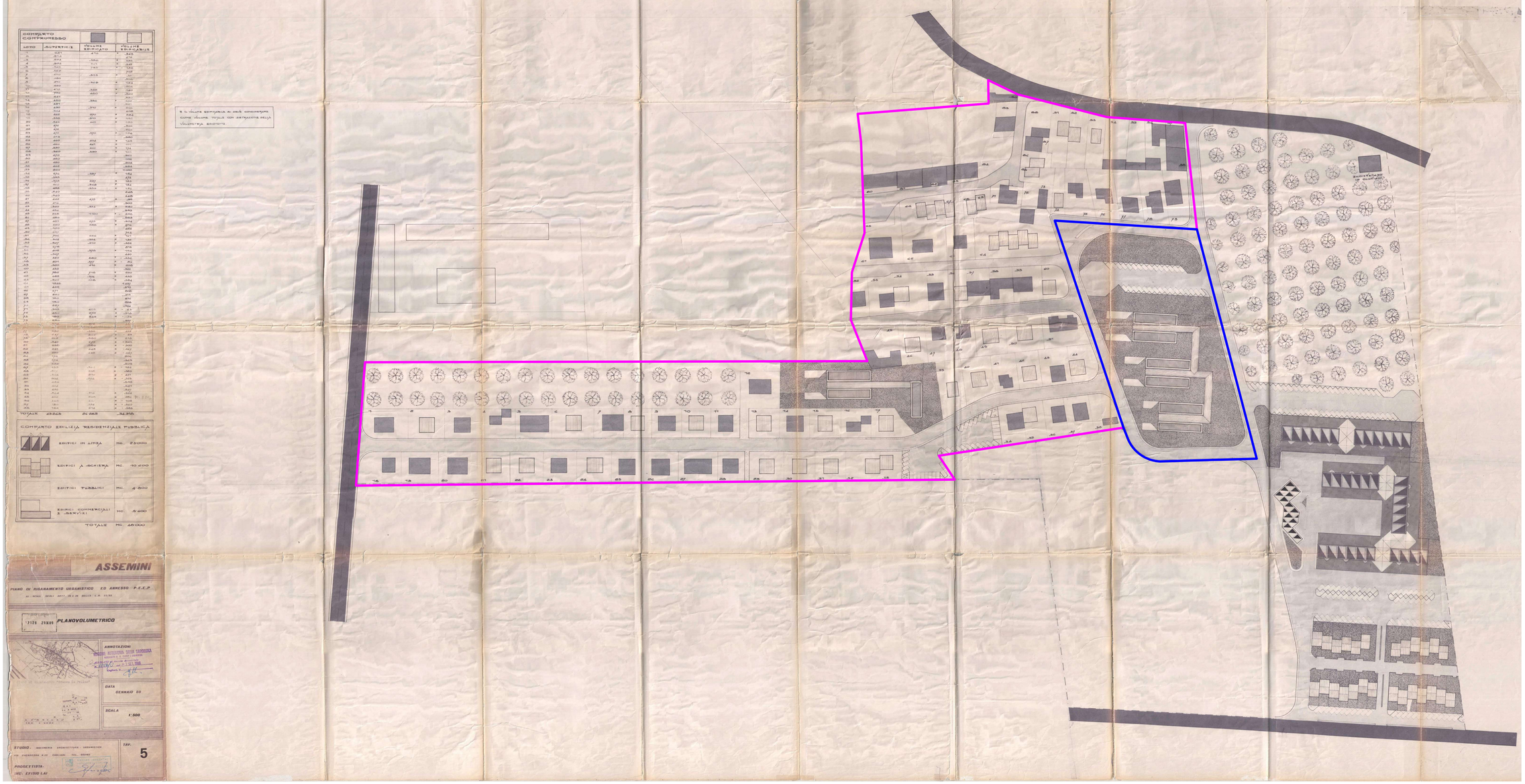
LEGENDA

Perimetro del P.R.U. approvato con Decreto Assessoriale n.1257 del 7 Settembre 1989 - comparto compromesso

Perimetro del P.R.U. approvato con Decreto Assessoriale n.1258 del 7 Settembre 1989.
Ricompreso nell'attuale perimetro PRU 2 - Truncu is Follas (secondo PUC vigente) - Area oggetto di piano attuativo "La Cittadella Sud".

N


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009




# COMUNE DI ASSEMINI

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI



Piano attuativo "La Cittadella Sud"

Piano attuativo "La Cittadella Nord"

ELABORATI:

Planovolumetrico P.R.U. Truncu Is Follas di cui ai Decreti Assessoriali n°1257/U del 07.09.1989 e n°1258/U del 07.09.1989.

TAVOLA: **1.2**

DATA: **15 Settembre 2022**

APPROVAZIONI:

PROGETTISTI:

Ing. Gianluigi Corongiu

Arch. Giulia Biancu

SCALA: 1:1000

**Revisione 1 Agosto 2023**

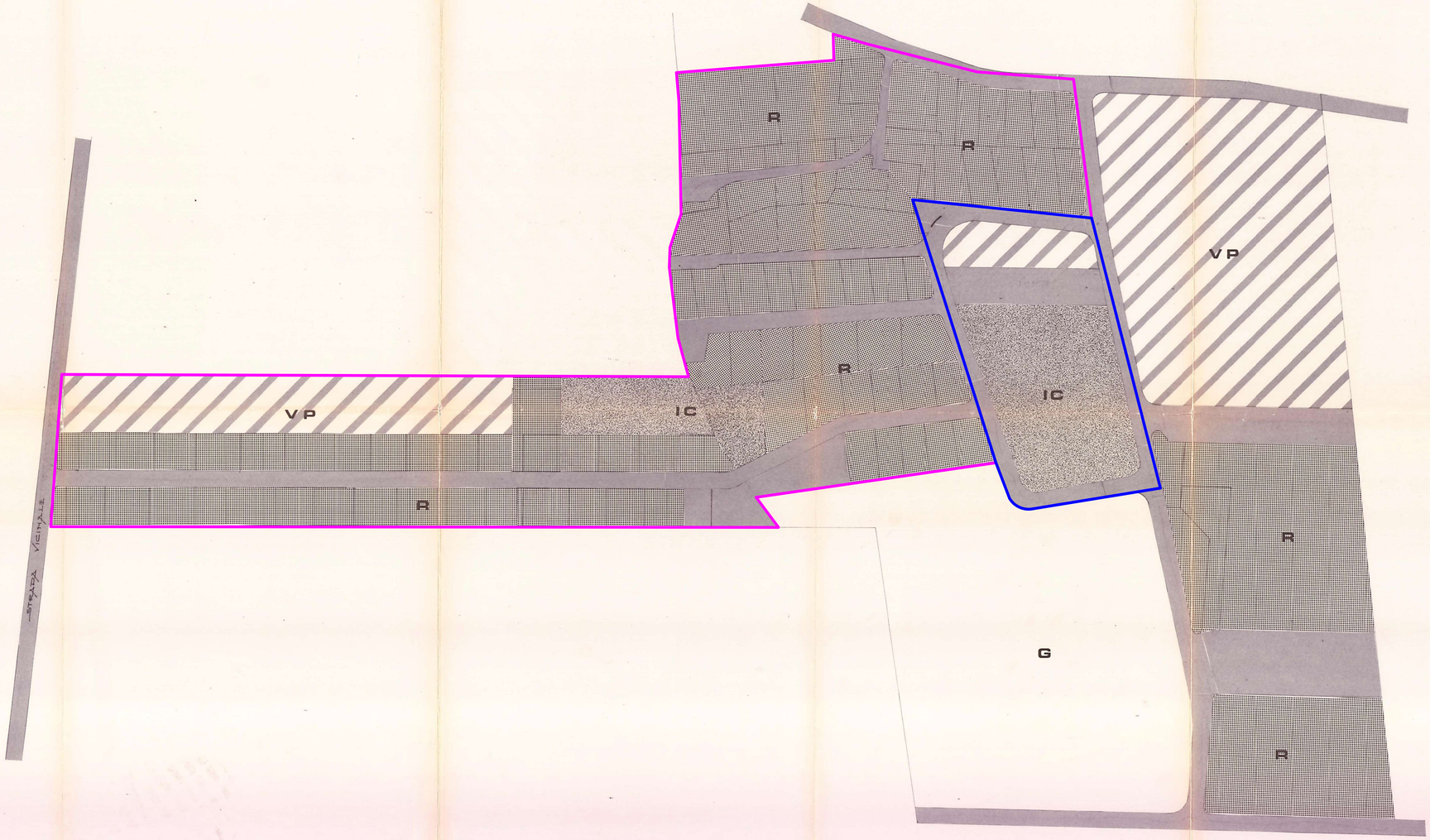
LEGENDA

Perimetro del P.R.U. approvato con Decreto Assessoriale n.1257 del 7 Settembre 1989 - comparto compromesso

Perimetro del P.R.U. approvato con Decreto Assessoriale n.1258 del 7 Settembre 1989.
Ricompreso nell'attuale perimetro PRU 2 - Truncu is Follas (secondo PUC vigente) - Area oggetto di piano attuativo "La Cittadella Sud".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

| | | |
|---|---|---|
| R | RESIDENZI | 63'635 |
| IC | INTERESSI COMUNI | 11.330 |
| VP | VERDE PUBBLICO | 32.390 |
| | VIABILITÀ E PARCHEGGI | 28'035 |
| | TOTALE MQ | 135'390 |

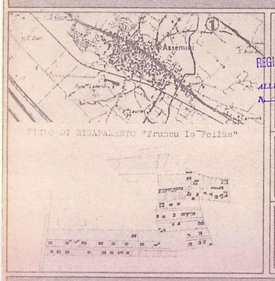



# ASSEMINI

PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO ED ANNESSO P.E.E.P

AI SENSI DEGLI ARTT. 35 E 36 DELLA L.R. 23/85

17128 21IX89 **ZONIZZAZIONE - P.E.E.P**




ANNOTAZIONI

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO EE.LL. FINANZE E URBANISTICA
ALLEGATO al decreto Assessoriale
N. 1258/U del 7 SET. 1989
Cagliari, li

DATA
GENNAIO 88

SCALA
1:500

STUDIO. INGEGNERIA ARCHITETTURA URBANISTICA
VIA BACAREDDA N 20 CAGLIARI TEL. 660165

PROGETTISTA.
ING. EFISIO LAI

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI CAGLIARI
Dr. Ing. EFISIO LAI

TAV. 4

## COMUNE DI ASSEMINI

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI



Piano attuativo "La Cittadella Sud"

Piano attuativo "La Cittadella Nord"

ELABORATI:

Zonizzazione approvata del P.R.U. Truncu Is Follas di cui ai Decreti Assessoriali n°1257/U del 07.09.1989 e n°1258/U del 07.09.1989.

TAVOLA: **1.3**

DATA: **15 Settembre 2022**

APPROVAZIONI:

PROGETTISTI:

Ing. Gianluigi Corongiu

Arch. Giulia Biancu

SCALA: 1:1000

**Revisione 1 Agosto 2023**

LEGENDA

Perimetro del P.R.U. approvato con Decreto Assessoriale n.1257 del 7 Settembre 1989 - comparto compromesso

Perimetro del P.R.U. approvato con Decreto Assessoriale n.1258 del 7 Settembre 1989.
Ricompreso nell'attuale perimetro PRU 2 - Truncu is Follas (secondo PUC vigente) - Area oggetto di piano attuativo "La Cittadella Sud".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# COMUNE DI ASSEMINI

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI



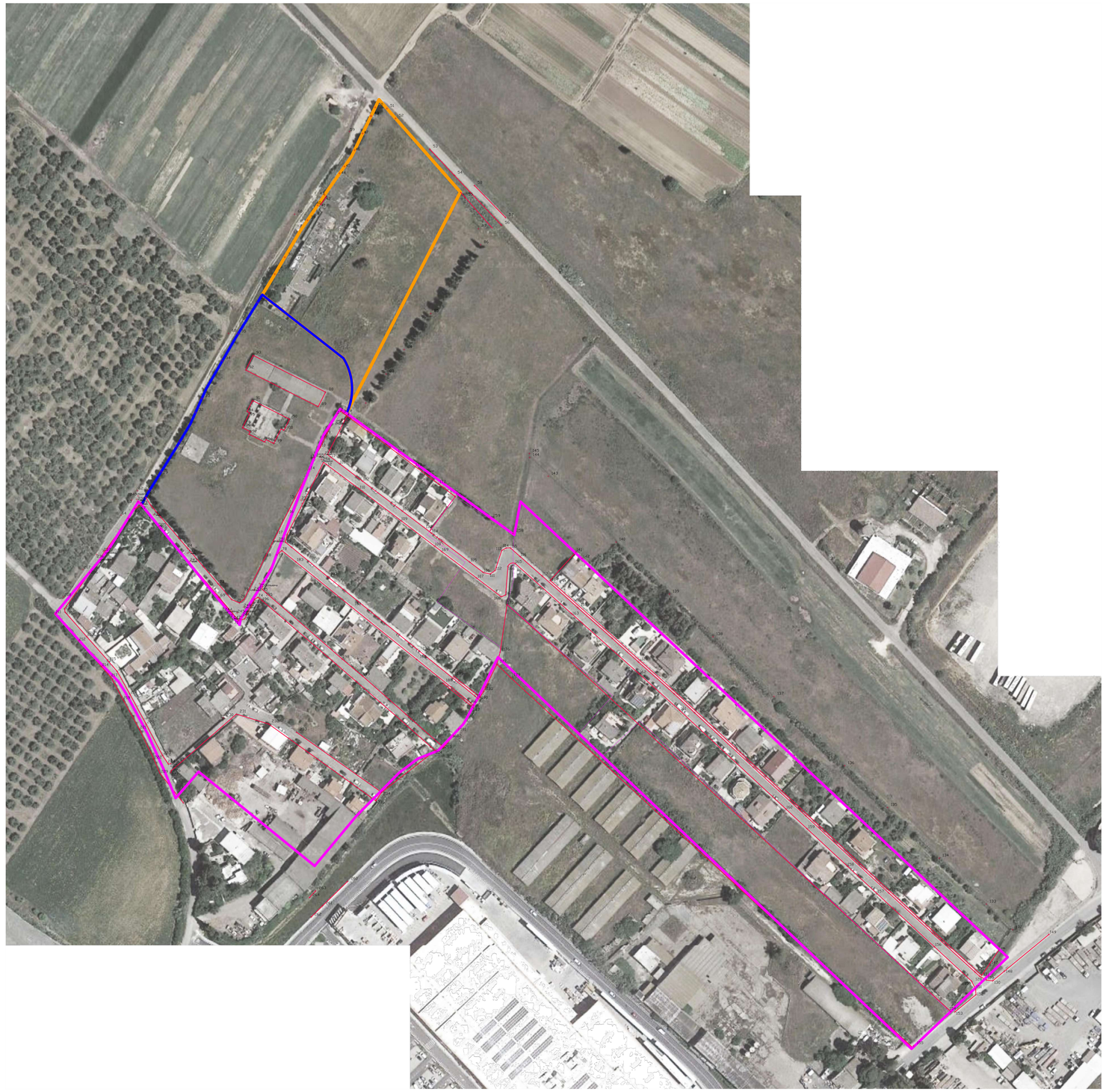
Piano attuativo "La Cittadella Sud"

Piano attuativo "La Cittadella Nord"

| ELABORATI: | TAVOLA: |
|---|---|
| Stralcio strumento urbanistico vigente relativo all'intera Zona C2.1 del P.R.U. 2 Truncu Is Follas | 1.5 |
| | DATA: 15 Settembre 2022 |
| APPROVAZIONII: | SCALA: 1:2000 |
| PROGETTISTI: Ing. Gianluigi Coronglu<br>Arch. Giulia Biancu | |




Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**COMUNE DI ASSEMINI**

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

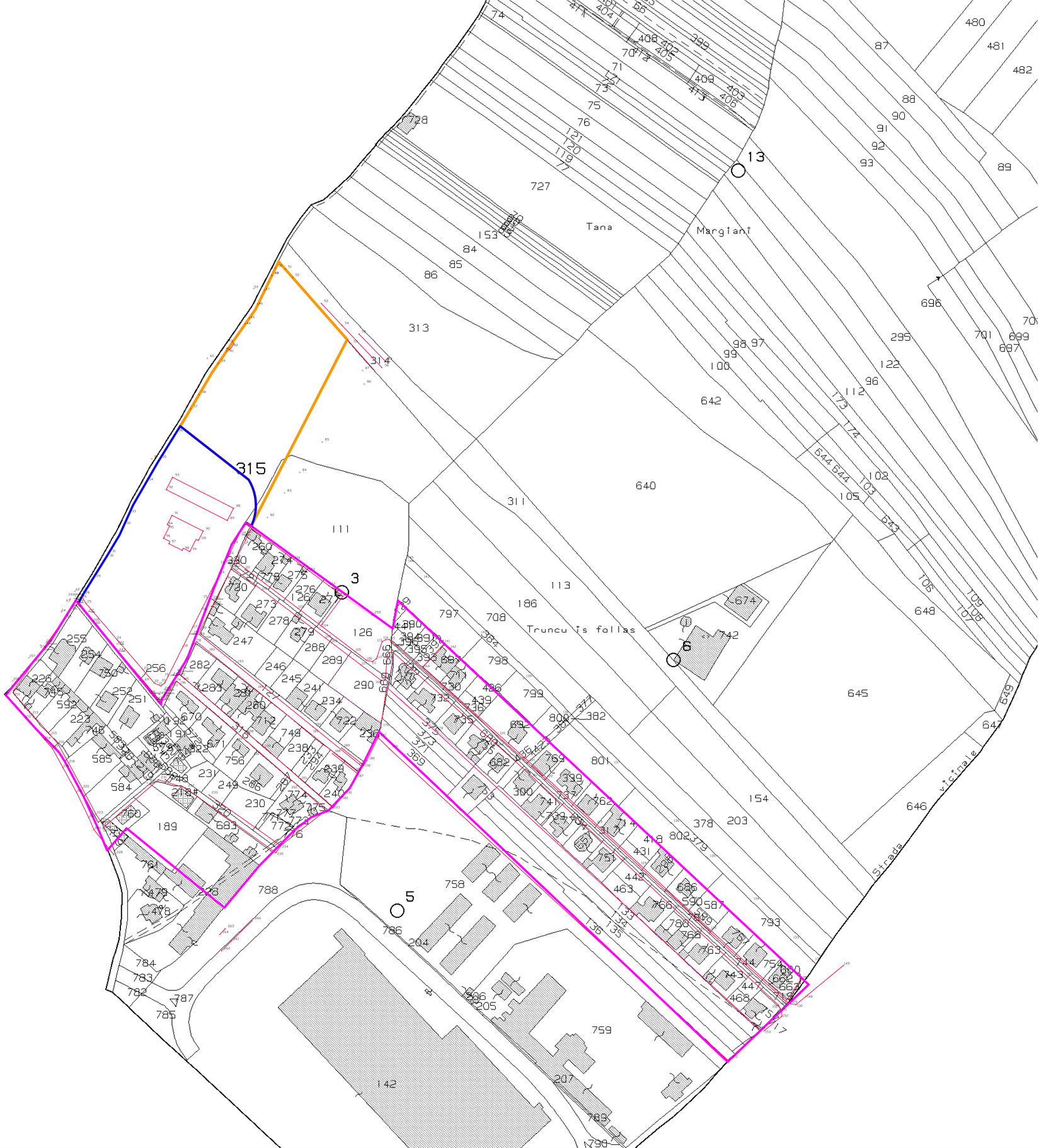


Piano attuativo "La CIttadella Sud"

Piano attuativo "La CIttadella Nord"

| | |
|---|---|
| ELABORATI: Rilievo topografico su ortofoto | TAVOLA: **1.6.N** |
| | DATA: **1 Agosto 2023** |
| APPROVAZIONI: | SCALA: 1:1000 |
| PROGETTISTI: Ing. Gianluigi Corongiu<br>Arch. Giulia Biancu | **Revisione 1 Agosto 2023** |

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009




**COMUNE DI ASSEMINI**

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI



Piano attuativo "La CIttadella Sud"

Piano attuativo "La CIttadella Nord"

| ELABORATI: | TAVOLA: |
|---|---|
| Rilievo topografico su catastale | **1.7.N** |
| | DATA: **1 Agosto 2023** |
| APPROVAZIONI: | SCALA: 1:1000 |
| PROGETTISTI: Ing. Gianluigi Corongiu<br>Arch. Giulia Biancu | **Revisione 1 Agosto 2023** |

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# COMUNE DI ASSEMINI

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI



Piano attuativo "La CIttadella Sud"

Piano attuativo "La CIttadella Nord"

| | |
|---|---|
| ELABORATI: Rilievo topografico su Planimetrico decretato | TAVOLA: **1.8.N** |
| | DATA: **1 Agosto 2023** |
| APPROVAZIONI: | SCALA: 1:1000 |
| PROGETTISTI: Ing. Gianluigi Corongiu<br>Arch. Giulia Biancu | **Revisione 1 Agosto 2023** |

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009