COMUNE DI ASSEMINI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 25

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

*L'anno **2026** addì **30** del mese di **Giugno** nel Comune di Assemini, presso l'Aula Consiliare del Comune di Assemini, convocato con appositi Avvisi per le ore **17.30,** 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	SI
CASULA ALESSANDRO	NO	PICCIAU SANDRO	NO
CIACCIO MARIA	NO	PILI EMANUELA	SI
CORRIAS DIEGO	SI	TATTI GIANCARLO	SI
DEMONTIS STEFANO	NO	PINTUS CORRADO	SI
FARCI NICOLO'	SI	PIRAS VERONICA	NO
GARAU RACHELE	NO	PIREDDU IGNAZIO	SI
GIACOBBE SILVIO MARIA	SI	PUDDU MARIO	SI
LECIS FRANCESCO	SI	SANNA SANDRO	SI
LOI ROBERTA	SI	STARA SABRINA	SI
MELIS CINZIA	SI		

Totale Presenti 19 **Totale Assenti 6**

Partecipa alla seduta la Segretaria Generale DR.SSA ANNA FRANCA LECCA.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, NIOI ALBERTO

Sono nominati scrutatori i Consiglieri PINTUS CORRADO, LOI ROBERTA, PIREDDU IGNAZIO

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 CONSIGLIO COMUNALE

Udito Il Presidente del Consiglio Comunale che introduce il quinto punto all'ordine del giorno recante ad oggetto << **Adozione definitiva Piano attuativo denominato comparto la Cittadella Nord e comparto la Cittadella Sud in località Truncu is Follas;**>> e concede la parola al Sindaco.

Udita l'ampia illustrazione della proposta da parte del Sindaco che da lettura del proposto e per i cui dettagli si rimanda al verbale integrale di seduta;

Udito il Presidente del Consiglio Comunale che, preso atto della proposta di deliberazione testé discussa recante ad oggetto << **Adozione definitiva 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;

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

Voti favorevoli	**= 19;**
Voti contrari	**= 0;**
Consiglieri astenuti	**= 0.**

Premesso che:

- Con Deliberazione Consiliare n.3 del 03/02/2026, veniva adottata all'unanimità il Piano Attuativo denominato comparto "La cittadella Nord" e comparto "La Cittadella Sud" in Località Truncu Is Follas a seguito dell'istanza prot.n. 41184 del 23/11/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 medesima Deliberazione Determinava i seguenti Standard per il Comparto "La Cittadella Sud"

	DATI TECNICI del Piano Attuativo La Cittadella Sud		
		indice	**Sup./Vol.**

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

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**

- e Determinava i seguenti Standard per il Comparto “La Cittadella Nord”

	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
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.

1) Prevedeva la cessione gratuita all’Amministrazione Comunale tramite lo strumento della Convenzione Urbanistica
   A)- le aree per Servizi pubblici – standard, relativi ai volumi residenziali privati
   B)- le strade di quartiere e le aree destinate ad opere pubbliche

1) Adottava 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.

2) Non era 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.

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

3) Si dava atto altresì che il Piano Attuativo era 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).

Atteso che:

- Il Piano Attuativo in argomento è stato depositato a disposizione dei cittadini e sottoposto alla procedura di pubblicazione previsto dall'art. 20 della L.R. n.45/1989 e s.m.i. mediante inserimento di apposito avviso nel sito istituzionale del Comune di Assemini, all'albo pretorio online nonché sul bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 15 del 05.03.2026, data questa dalla quale sono decorsi i 60 giorni per la presentazione di eventuali opposizioni e/o osservazioni;

- Nei termini previsto dalla L.R. 45/1989, non è pervenuta alcuna opposizione e/o osservazione;

Ritenuto pertanto proporre al Consiglio Comunale l'adozione definitiva del Piano Attuativo denominato denominato comparto "La cittadella Nord" e comparto "La Cittadella Sud" in Località Truncu Is Follas, 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;

Visto il D.lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii;

Visto il vigente T.U. DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 45 del 1989 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale

Visto il Vigente Piano Urbanistico Comunale;

Verificato il rispetto degli standard edilizi ed urbanistici, delle normative sovraordinate vigenti

Acquisito il parere tecnico favorevole ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.LGS. n. 267/2000 e ss.mm.ii. all'adozione definitiva del Piano Attuativo denominato comparto "La cittadella Nord" e comparto "La Cittadella Sud" in Località Truncu Is Follas, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati pianificatori sopra richiamati.

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

Voti favorevoli **= 19;**
Voti contrari **= 0;**

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

Consiglieri astenuti = 0.

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'unanimità dei voti validamente espressi

DELIBERA

Dare atto che tutto quanto descritto in premessa fa parte integrante e sostanziale del presente.

Dare atto che:

- 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 (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.
- il deposito è stato reso noto al pubblico mediante: inserimento di apposito avviso nel sito istituzionale del Comune di Assemini, all'albo pretorio online nonché sul bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 15 del 05.03.2026, data questa dalla quale sono decorsi i 60 giorni per la presentazione di eventuali opposizioni e/o osservazioni;
- a seguito della procedura di pubblicazione prevista dagli artt.20-21 della L.R. n.45/1989 non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

Adottare definitivamente il Piano Attuativo denominato comparto "La cittadella Nord" e comparto "La Cittadella Sud" in Località Truncu Is Follas" in argomento.

Dare atto che**,** come meglio detto e specificato nella D.C.C. n. 3 del 03.02.2026 che il Piano Attuativo denominato comparto "La cittadella Nord" e comparto "La Cittadella Sud" in Località Truncu Is Follas:

- Determina i seguenti Standard per il Comparto "La Cittadella Sud"

	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**

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

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**

- e Determinava i seguenti Standard per il Comparto “La Cittadella Nord”

	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
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.

1) Prevede la cessione gratuita all’Amministrazione Comunale tramite lo strumento della Convenzione Urbanistica
   A)- le aree per Servizi pubblici – standard, relativi ai volumi residenziali privati
   B)- le strade di quartiere e le aree destinate ad opere pubbliche
1) Si adotta 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.
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.

Dare atto altresì 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).

Dare atto che il Piano Attuativo denominato il Piano Attuativo denominato comparto “La cittadella Nord” e comparto “La Cittadella Sud” in Località Truncu Is Follas è composto dai seguenti elaborati già allegati alla Delibera n. 3 del 03/02/2026:

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

- 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.

Inviare all'Albo Pretorio on line come per legge.

Udito successivamente il Presidente del Consiglio Comunale che, stante l'urgenza del procedere, invita il Consiglio Comunale medesimo ad esprimere il proprio voto in merito all'immediata eseguibilità;

Visto l'esito della votazione che, resa in forma palese per alzata di mano, proclamata dal Presidente del Consiglio è il seguente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con
Voti favorevoli = 19;
Voti contrari = 0;
Consiglieri astenuti = 0
All'unanimità dei voti validamente espressi

DELIBERA

DICHIARARE il presente immediatamente eseguibile come per legge.

Il Consiglio Comunale termina i lavori alle ore 20:15.

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 DIGITALMENTE
NIOI ALBERTO

LA SEGRETARIA GENERALE
F.TO DIGITALMENTE
DR.SSA ANNA FRANCA LECCA

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

LA SEGRETARIA GENERALE
F.TO DIGITALMENTE
DR.SSA ANNA FRANCA LECCA

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

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Documento Firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
L'accesso agli Atti viene garantito attraverso l'ufficio di Segreteria Generale ed i singoli responsabili di procedimento ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Assemini.

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