



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

Comune	Cagliari (Città metropolitana)	
Oggetto della delibera	Variante al PUC ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e s.m.i. e contestuale adozione del Programma integrato, presentato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 8/2015 e della L.R. 16/94, per la riqualificazione urbana del comparto che ricomprende il complesso edilizio denominato "Palazzo Doglio e la Basilica paleocristiana di San Saturnino" attraverso la realizzazione di un albergo di grande pregio e un insieme di interventi di valorizzazione dei beni storico-monumentali presenti nel comparto.	
Estremi della delibera di adozione	Commissario Straordinario n. 51 del 13.06.2019	
Estremi della delibera di approvazione	Deliberazione CC n.72 del 24.09.2019	
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	260355 del 26.09.2019
	Data di arrivo	26.09.2019
	Protocollo RAS	36588 del 30.09.2019
	Data Scadenza	180gg Buras (24.12.2019) 180gg Arrivo (28.12.2019)
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> PdF <input type="checkbox"/> PRG <input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	Approvazione: CC n. 64 del 08.10.2003 BURAS: n. 02 del 20.01.2004	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	Totalmente incluso: Ambito di paesaggio n. 1 "Golfo di Cagliari"	
Procedimento di verifica	Regime ordinario (art. 20 L.R. 45/1989 come modificato dalla L.R. 1/2019 "Legge di semplificazione")	
Ammissibilità della Variante	Art. 20-bis, comma 2, della L.R. 45/1989, lett. h)	

Zone urbanistiche interessate dalla variante

Zona A Zona B Zona C Zona D Zona E Zona F Zona G Zona H Area S

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 13.06.2019 (avviso pubblicato sul BURAS n. 29 del 27.06.2019) il Comune di Cagliari ha adottato sia il Programma integrato per la riqualificazione urbana del comparto che ricomprende il complesso edilizio denominato "Palazzo Doglio e la Basilica paleocristiana di San Saturnino", presentato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 8/2015 e della L.R. 16/1994, sia la variante allo strumento urbanistico vigente correlata all'attuazione del Programma integrato. Infatti, l'articolo 40, comma 8,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

della L.R. 8/2015 prevede che *“I programmi integrati hanno valenza di piani attuativi e, qualora necessario, la relativa adozione è deliberata contestualmente alla variante allo strumento urbanistico generale”*.

In primo luogo si precisa che la presente Relazione istruttoria è redatta ai fini della “verifica di coerenza” ex articolo 31, comma 5, della L.R. n. 7 del 2002 e, pertanto, attiene esclusivamente alla variante al Piano urbanistico generale e non al Programma integrato.

Il Comune di Cagliari risulta tra quelli completamente inclusi nel Piano paesaggistico regionale (PPR) - primo ambito omogeneo e pertanto obbligato, ai sensi dell'articolo 107 delle NTA, all'adeguamento del Piano urbanistico comunale al PPR. L'articolo 20 bis, comma 2, della L.R. 45/1989 prevede che sino all'adeguamento dei PUC al PPR i comuni tenuti all'adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi alcuni atti di pianificazione tra i quali ricadono, alla lettera h), quelli *“correlati all'attuazione dei programmi integrati di cui all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio) o all'attuazione dei piani di risanamento urbanistico di cui all'articolo 32 della legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative)”*. Lo stesso articolo 20 bis specifica, al comma 3, che *“Le varianti di cui al presente articolo, se adottate definitivamente, costituiscono parziale adeguamento del piano urbanistico comunale al PPR. In tal caso sono consentiti interventi di trasformazione del territorio e degli edifici esistenti e la predisposizione e approvazione degli eventuali strumenti attuativi. (...)”*.

Pertanto, per effetto dell'articolo 20 bis, commi 2 e 3, della L.R. 45/1989, la variante in argomento risulta procedibile e astrattamente ascrivibile agli atti di pianificazione adottabili e approvabili nelle more dell'adeguamento del PUC al PPR che, concluso positivamente l'iter amministrativo, risultano inquadrabili come parziale adeguamento del PUC al PPR.

La variante al PUC è finalizzata all'attuazione del Programma integrato di iniziativa privata che comprende interventi di manutenzione/recupero/ristrutturazione/ampliamento dell'edificio denominato Palazzo Doglio e interventi pubblici che riguardano: la riqualificazione della piazza San Cosimo; la riqualificazione delle strade limitrofe; la sistemazione di una illuminazione architettonica nei principali monumenti prospettanti piazza San Cosimo, la Basilica di San Saturnino e la Chiesa di San Lucifero; la riqualificazione del parco delle rimembranze / piazza Martiri delle Foibe; la riqualificazione di Piazza Ichnusa, con opere di arredo urbano.

In particolare, l'intervento determina sull'edificio denominato Palazzo Doglio un incremento volumetrico totale pari a circa 4.658 mc (3.533 mc nella parte residenziale e 1.125 mc nella parte destinata all'albergo in corso di realizzazione) e un aumento dell'altezza del fabbricato conseguente alla rimodulazione dei sottotetti esistenti adibiti a locali tecnici e/o locali di sgombero per la realizzazione di nuove unità abitative.

La variante, nella sua versione iniziale, consisteva in:

1. modifica della sottozona urbanistica dell'area sulla quale insiste l'intero isolato di Palazzo Doglio da B2R1 a B-PI2, la cui disciplina viene inserita nella parte finale dell'articolo 18 delle Norme tecniche di attuazione del PUC vigente, come di seguito riportata:

“SOTTOZONA B - PI2 - Programma Integrato “Soc. Downtown”



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

In tale sottozona l'edificazione è disciplinata mediante il programma integrato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione numero..... del....., redatto ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 8/2015 e della L.R. 16/94.

È consentita la riqualificazione funzionale e architettonica del complesso edilizio esistente con limitate integrazioni volumetriche, nelle quantità di seguito indicate, finalizzate a garantire la presenza di una struttura alberghiera di livello (segmento lusso) e a utilizzare a fini abitativi i sottotetti e parte delle terrazze esistenti. Deve essere mantenuta l'omogeneità tipo-morfologica del complesso edilizio, devono essere privilegiati gli interventi nelle pertinenze esterne volti al miglioramento del rapporto tra edifici e spazio pubblico, così come deve essere garantita un'elevata qualità architettonica, con particolare attenzione alle coerenze cromatiche, agli elementi costruttivi e decorativi, quali serramenti, parapetti, coronamenti, etc.

Sono comunque consentiti gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnologici, che dovranno essere realizzati in coerenza ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto urbano interessato.

Il complesso edilizio esistente interessato dal programma integrato deve essere rifunzionalizzato nel rispetto delle destinazioni urbanistiche e delle quantità volumetriche di seguito indicate:

zona B - volumetria residenzialemc 25.465,97

zona G - volume a destinazione alberghieramc 12.069,56

Le integrazioni volumetriche massimali, da realizzarsi in conformità a quanto previsto nel programma integrato, sono le seguenti:

- volume massimo in ampliamento = mc 4.658,58 di cui:*
- volume a destinazione alberghiera = mc 1.125,21*
- volume a destinazione residenziale per il riuso abitativo dei sottotetti e delle terrazze di copertura = mc 3.533,37*

A seguito della trasformazione sopra indicata è ammessa la possibilità di modificare la destinazione residenziale esistente in servizi generali per ampliare la struttura alberghiera fino al 70% dell'intera volumetria.

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, oltre agli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia dell'esistente, esclusivamente finalizzati a conseguire gli obiettivi della presente norma.”

- trasformazione del tratto viario, in corrispondenza della testata di piazza San Cosimo, compreso tra le vie San Lucifero e Logudoro, in area S3 – Verde pubblico.

La variante, ai sensi dell'articolo 20, comma 23, della legge regionale n. 45 del 1989, così come modificata dalla legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, è da considerarsi sostanziale essendo previsto un incremento della capacità insediativa (abitanti n. 51) e la modifica della destinazione urbanistica dell'area di Palazzo Doglio da sottozona B2R1 a B-PI2, oltre alla trasformazione in area S3 del tratto viario compreso tra le vie San Lucifero e Logudoro.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

Si evidenzia che la variante urbanistica è limitata al lotto urbanistico nel quale insiste l'edificio denominato Palazzo Doglio e l'area S3 di nuova individuazione, mentre il Programma integrato interessa porzioni più ampie del tessuto urbano.

A fronte degli incrementi volumetrici previsti e della modifica di destinazione urbanistica proposta con la presente variante al PUC, le aree per standard urbanistici di nuova previsione sono limitati all'area S3 ricavata tramite la riclassificazione del tratto viario compreso tra le vie San Lucifero e Logudoro.

Si rileva che le aree interessate dalla variante urbanistica ricadono nell'ambito dell' "Area di massima attenzione" per quanto concerne il rischio archeologico (Tavola C.2 1.1 "Rischio archeologico Settore sud"; Tavola C.2 2.11 "Siti archeologici"). Tali aree sono disciplinate dall'articolo 66 "Procedure e parametri di controllo della qualità e della compatibilità ambientale" delle Norme tecniche di attuazione del Piano urbanistico comunale che indica le misure e i nulla osta degli enti competenti necessari per le specifiche categorie di intervento.

Si rileva, altresì, che l'edificio denominato Palazzo Doglio risulta censito dal Piano urbanistico comunale tra il patrimonio edilizio di rilievo e specificatamente tra i palazzi storici al n. 184 (Tavola C1.11 "Edifici rilevanti e percorsi storici", Allegato C "Identificazione del patrimonio edilizio di rilievo presente nel territorio comunale" delle Norme tecniche di attuazione).

Il lotto urbanistico in cui ricade Palazzo Doglio è classificato dal PUC vigente come zona omogenea B2R1 e disciplinato dagli articoli 16, 17 e 18 delle Norme tecniche di attuazione. In particolare, l'articolo 18 disciplina le zone B così dette ridefinite alle quali si applicano comunque le prescrizioni generali regolanti gli interventi nelle sottozone di provenienza. La sottozona urbanistica di interesse B2R1 comprende i tessuti insediativi, caratterizzati da forte omogeneità tipo-morfologica, per i quali si prevedono misure conservative e di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e dell'impianto urbano.

La disciplina relativa alle aree S3 è quella degli articoli 33 e 34 delle Norme tecniche di attuazione del PUC a cui si sommano le specifiche discipline di tutela.

Per quanto concerne il Piano paesaggistico regionale si rileva che le aree oggetto di variante risultano localizzate esternamente al perimetro dell'atto ricognitivo confermativo del perimetro del "centro storico" comprensivo dei quattro quartieri storici (Castello, Villanova, Marina e Stampace) approvato dal Comune di Cagliari in sede di verifica del "centro di antica e prima formazione", ma incluse nelle aree di interesse storico contigue alla zona A i cui atti ricognitivi devono essere verificati in sede di adeguamento del PUC al PPR (Determinazione RAS n. 1003/DG del 25.09.2007 avente ad oggetto "Atto ricognitivo riguardante le perimetrazioni dei centri storici e di antica e prima formazione nel Comune di Cagliari e nella frazione di Pirri").

L'area S3 di nuova classificazione nell'ambito della variante ricade nella fascia di tutela condizionata del bene paesaggistico individuato dal PPR "Basilica San Saturnino", oggetto di copianificazione ai sensi dell'articolo 49 delle NTA del PPR (Determinazione RAS n. 1449/DG del 26.06.2009 avente ad oggetto "Piano Paesaggistico Regionale – Art. 49 delle N.T.A. - Comune di Cagliari - Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico-culturale – Ridelimitazione della fascia di rispetto e tutela dei seguenti beni paesaggistici: Basilica di San Saturnino, Necropoli di Bonaria, Grotta della Vipera, Villa Satta e Villa Devoto e rispettivi giardini"). Le risoluzioni assunte e definite attraverso gli atti che fanno parte integrante della Determinazione RAS n. 1449/DG del 26.06.2009, costituiscono, per il Comune, contenuti obbligatori delle attività di adeguamento del PUC al PPR.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

Per quanto riguarda il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), la variante in argomento, pur essendo ascrivibile tra le varianti sostanziali ai termini dell'articolo 20, comma 23, della L.R. n. 45 del 1989, non risulta inquadrabile tra le varianti generali allo strumento urbanistico comunale vigente per le quali risulta necessario redigere gli Studi comunali di assetto idrogeologico ai termini dell'articolo 8, comma 2bis, delle NA del PAI. Gli Studi comunali di assetto idrogeologico sono redatti obbligatoriamente in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici di livello attuativo ai termini dell'articolo 8, comma 2ter, delle NA del PAI. Si rileva che con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 06.08.2019 è stato adottato in via preliminare, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 19/2006, in conformità all'articolo 37, comma 3, lettera b, delle Norme di Attuazione del PAI, lo studio di assetto idrogeologico di cui all'articolo 8 comma 2ter delle medesime NA dell'area oggetto del piano attuativo "Proposta di programma integrato per la riqualificazione urbana del comparto che ricomprende il complesso edilizio denominato "Palazzo Doglio" e la basilica paleocristiana di San Saturnino" e Logudoro".

Per quanto concerne la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la variante in argomento successivamente all'adozione è stata sottoposta, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 152 del 2006, a verifica di assoggettabilità a VAS. Con Determinazione dirigenziale del Settore Pianificazione Territoriale Strategica e Progetti Comunitari - Servizio Pianificazione Territoriale e VAS della Città metropolitana di Cagliari n. 34 del 29.08.2019 è stato valutato di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante urbanistica in argomento e il relativo Programma Integrato.

Conferenza di pianificazione

A seguito della prima conferenza di copianificazione tenutasi in data 02.08.2019 ai termini degli articoli 2bis e 20 della L.R. 45/1989, nell'ambito della quale sono state richieste integrazioni documentali, il Comune di Cagliari con nota Prot. n. 24393 del 10.09.2019, acquisita agli atti con Prot. RAS n. 33703 del 11.09.2019, ha proceduto ad integrare la variante urbanistica con un'apposita Relazione illustrativa, dalla quale si evincono i seguenti dati:

	Stato attuale - ante programma integrato	Stato di progetto - post programma integrato	Incrementi previsti
Volume Totale	37.535,53 mc	42.194,21 mc	+ 4.658,68 mc
Volume residenziale	18.015,37 mc	21.548,74 mc	+ 3.533,37 mc
Volume commerciale	7.450,60 mc	7.450,60 mc	0
Volume a destinazione alberghiera	12.069,56 mc	13.194,87 mc	+ 1.125,31 mc

Si rileva che l'indice fondiario di zona B attuale è di 9,19 mc/mq, dato atto che il lotto urbanistico nel quale ricade Palazzo Doglio è di estensione pari a 4.082,42 mq, per una volumetria esistente totale di 37.535,53 mc.

Posto che l'indice fondiario di zona B pre-variante è superiore al limite di 7 mc/mq di cui all'art.4 del D.Ass. 2266/U del 22.12.1983 (ciò giustificato dal fatto che trattasi di volumetria residenziale preesistente al Decreto stesso) si rileva che la variante, da un lato diminuisce la volumetria residenziale esistente (trasformandola in alberghiera), dall'altro consente l'inserimento di nuova volumetria residenziale.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA**

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

Si ritiene, pertanto, che debba essere verificato il soddisfacimento dell'indice fondiario di 7 mc/mq ex art. 4 del D.Ass. 2266/U del 1983.

Inoltre, si prevede che a seguito della realizzazione delle trasformazioni indicate nella stessa norma sia ammessa la possibilità di modificare la destinazione residenziale esistente in servizi generali per ampliare la struttura alberghiera fino al 70% dell'intera volumetria. In tal senso il Comune ha chiarito che la variante urbanistica del PUC si rende necessaria sia per rendere possibili gli ampliamenti volumetrici dell'albergo e le trasformazioni dell'ultimo livello per realizzare le nuove unità residenziali sia per modificare la destinazione urbanistica della volumetria della struttura alberghiera da B a G (volumetria per servizi generali) al fine di garantirne la permanenza nel tempo, rendendo possibile esclusivamente il suo ampliamento attraverso la riconversione di ulteriori quote di volume residenziale/direzionale afferenti la zona B.

In conseguenza dei chiarimenti forniti dal Comune, si ritiene che la disposizione relativa alla possibilità in futuro di ampliare la struttura alberghiera fino al 70% dell'intera volumetria possa essere meglio espressa indicando la quota volumetrica relativa alle due diverse zone omogenee in termini di percentuali massime e minime ammissibili in luogo delle destinazioni d'uso.

Tale considerazione sono state espresse nell'ambito della 2° seduta della Conferenza di pianificazione, svoltasi a Cagliari in data 16.09.2019 e confermate nella 3° e ultima seduta del 20.09.2019.

A seguito della chiusura della Conferenza di copianificazione, il Comune ha provveduto, con Deliberaioen di Consiglio Comunale n.72 del 24.09.2019 a:

- 1) approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, la variante al Piano Urbanistico Comunale consistente:
 - a) nella modifica della destinazione urbanistica dell'area di Palazzo Doglio da sottozona B2R1 a B-PI2 oltre alla trasformazione in sottozona S3 del tratto viario compreso tra le vie San Lucifero e Logudoro, così come rappresentata nello stralcio della tavola unica, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
 - b) nella modifica dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale inserendo dopo il testo vigente il seguente disposto normativo:

“SOTTOZONA B - PI2 - Programma Integrato “Soc. Downtown Cagliari Srl”

In tale sottozona l'edificazione è disciplinata mediante il programma integrato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione numero..... del....., redatto ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 8/2015 e della L.R. 16/94.

È consentita la riqualificazione funzionale e architettonica del complesso edilizio esistente con limitate integrazioni volumetriche, nelle quantità di seguito indicate, finalizzate a garantire la presenza di una struttura alberghiera di livello (segmento lusso) e a utilizzare a fini abitativi i sottotetti e parte delle terrazze esistenti. Deve essere mantenuta l'omogeneità tipo-morfologica del complesso edilizio, devono essere privilegiati gli interventi nelle pertinenze esterne volti al miglioramento del rapporto tra edifici e spazio pubblico, così come deve essere garantita un'elevata qualità architettonica, con particolare attenzione alle coerenze cromatiche, agli elementi costruttivi e decorativi, quali serramenti, parapetti, coronamenti.

Sono comunque consentiti gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnologici, che dovranno essere realizzati in coerenza ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto urbano interessato.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

Il complesso edilizio esistente interessato dal programma integrato deve essere rifunzionalizzato nel rispetto delle destinazioni urbanistiche e delle quantità volumetriche di seguito indicate:

zona B - volumetria residenzialemc 25.000,00

zona G - volume a destinazione alberghieramc 12.535,53

Le integrazioni volumetriche massimali, da realizzarsi in conformità a quanto previsto nel programma integrato, sono le seguenti:

- *volume massimo in ampliamento = mc 4.658,58 di cui:*
- *volume a destinazione alberghiera = mc 1.125,21*
- *volume a destinazione residenziale per il riuso abitativo dei sottotetti e delle terrazze di copertura = mc 3.533,37*

*A seguito della trasformazione sopra indicata è ammessa la possibilità di modificare la destinazione residenziale esistente in servizi generali per ampliare la struttura alberghiera **nel rispetto dei seguenti limiti volumetrici percentuali massimi:***

zona B - volumetria residenziale 30% del volume complessivo

zona G - volume a destinazione alberghiera 70% del volume complessivo.

Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, oltre agli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia dell'esistente, esclusivamente finalizzati a conseguire gli obiettivi della presente norma."

3. CONSIDERAZIONI FINALI

Si rileva che le prescrizioni indicate dall'Ufficio sono state correttamente recepite nel testo della variante approvato dal Consiglio Comunale. Si ritiene, pertanto, che la variante sia coerente con la normativa sovraordinata in materia paesaggistica e urbanistica.

4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DG:

COERENTE

Cagliari, 01.10.2019

Tecnico istruttore
Geom. Carlo Corrias

Responsabile Settore
Geom. Carlo Corrias

Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu