

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI
CAGLIARI

DELIBERAZIONE N. 447

VERBALE N. 14 DEL 21 NOVEMBRE 1995

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno ventuno del mese di novembre, alle ore 15,45 in Cagliari, presso la propria sede, convocata dal Presidente con avvisi scritti a domicilio, si è riunita la Giunta camerale per deliberare sugli argomenti posti all'o.d.g. contenuto nell'avviso di convocazione prot. n. 23065 del 16 novembre 1995.

Sono presenti:

- 1) Dott. ROMANO MAMBRINI - Presidente
- 2) P.I. RENATO ARBA
in rappresentanza dei lavoratori
- 3) Dott. ALFREDO DEIDDA
in rappresentanza della Cooperazione in Agricoltura
- 4) On.le Dott. RAFFAELE GARZIA
in rappresentanza dei commercianti
- 5) Rag. GIORGIO MELI
in rappresentanza degli artigiani
- 6) Cav. FRANCESCO MURA
in rappresentanza degli agricoltori
- 7) Ing. LUCIO PLANTA
in rappresentanza degli industriali

Assenti: On.le LUIGI BIGGIO
in rappresentanza dei marittimi
On.le Dott. FELICE CONTU
in rappresentanza dei coltivatori diretti

Esercita le funzioni di Segretario il Dott. Paolo Solinas, Segretario Generale della Camera, assistito dal Dott. Carlo Desogus, Capo Servizio Affari Generali.

Il Presidente, constatata la validita' della riunione per la presenza della maggioranza dei componenti, passa a trattare l'argomento oggetto della seguente deliberazione:



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

UFFICIO REGIONALE FORESTALE E DI VITA
UFFICIO REGIONALE FORESTALE E DI VITA

[Handwritten signature]

DELIB. N. 447 APPLICAZIONE ART. 13 DEL R.D. 3267/1923.
LOCALITA' POGGIO DEI PINI AGRO DI CAPOTERRA.
- ESENZIONE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO.

Il Presidente comunica che in data 25.9.1995 è pervenuta alla Camera di Commercio una proposta di esenzione dal vincolo idrogeologico delle superfici urbanizzate site in località Poggio dei Pini, Agro del Comune di Capoterra.

LA GIUNTA

- sentita la comunicazione del Presidente;

- vista la nota n. 13776 in data 22.9.1995 del Servizio Ispettorato Ripartimentale di Cagliari del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale della Regione Sarda con la quale si è trasmessa la pratica contenente la proposta d'ufficio di esenzione del vincolo per scopi idrogeologici delle superfici urbanizzate site in località "Poggio dei Pini" - S. Barbara agro di Capoterra, distinte in catasto al foglio 29, mappali dal 235 al 254, 50, 52/a parte, 51/a, 43/a, 43/b, 43/c, 45/a, 45/b, 45/c, 48, 40, 41, 39, 38a/b, 81 per una superficie di ha 174.34.05;

- visto il verbale di verifica preliminare della situazione vincolistica dell'area urbanizzata sopra descritta, allegato alla nota ripartimentale n. 13.776 del 22.9.1995 e che fa parte integrante della presente deliberazione nel quale si descrivono la natura del suolo, l'orografia della zona, la pendenza del terreno, l'esposizione e la copertura vegetale dello stesso, la presenza o meno di fenomeni franosi o altre manifestazioni di dissesto idrogeologico, nonché l'esistenza dei vincoli esistenti;

- constatato che le località sopra indicate ricadono all'interno della III zona dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico del Comune di Capoterra come da corografia allegata, e dichiarati tali con verbale in data 30.7.1934 ai sensi dell'art. 1 del R.D. 3267/1923;

- accertato che negli anni successivi al 1960 la Soc. Coop. Poggio dei Pini, proprietaria di una vasta area nella località omonima diede inizio ad una serie di interventi di valorizzazione edilizia per la creazione di un centro Residenziale Cooperativo legato ad un programma di lottizzazione convenzionata che ricomprendeva tutta la proprietà estesa circa 700 ha;

- constatato che gli interventi, pur regolarmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e che in un primo tempo hanno interessato aree che non rientravano nel controllo diretto dell'Amministrazione Forestale, e che successivamente, a partire dagli anni 70, gli interventi di

trasformazione urbanistica si sono sviluppati all'interno della zona sottoposta a vincolo idrogeologico, sfuggendo al controllo della predetta Amministrazione Forestale;

- constatato, altresì, che il piano di lottizzazione di cui trattasi, inserito nel piano di fabbricazione del Comune di Capoterra, pur ricomprendendo l'intera proprietà per complessivi ha 700 circa, concentrava l'intervento urbanistico nella sola zona pedemontana, costituita dalla fascia compresa tra la quota minima 62 m. s.l.m. e la quota massima 157 m. s.l.m., con un dislivello massimo di m. 100 e con pendenze mai superiori al 20%;

- preso atto, come si evince dai riscontri cartografici, che all'interno dell'area sottoposta a vincolo, il piano urbanistico prevedeva oltre alle aree a servizi e quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche la delimitazione di n. 504 lotti destinati agli interventi di edilizia privata, con superficie media di mq. 1.300 ed occupanti una superficie complessiva di mq. 656.794 pari ad una volumetria edificatoria di mc. 525.434;

- considerato che attualmente, rispetto al piano urbanistico generale, risultano edificati n. 296 lotti pari ad una volumetria complessiva di mc. 253.788, ne scaturisce dal raffronto che rimangono da realizzare n. 208 lotti occupanti una superficie complessiva di mq. 269.574 pari ad una volumetria edificatoria di mc. 215.658, esclusi gli spazi destinati a servizi e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- accertato che l'attività edilizia all'interno della fascia urbanizzata, sia per le porzioni già realizzate, sia per quelle ancora da realizzare, per la connessa attività di escavazione ha determinato una sostanziale compromissione della originaria peculiarità del territorio anche se ancora e presente nei giardini privati o negli spazi condominiali un discreto soprassuolo vegetale costituito da una macchia in evoluzione con elementi arborei di Quercus Suber e Juniperus Phoenicia;

- accertato, ancora, che più in generale, emerge uno stato di alterazione della struttura ambientale che sfuggendo al controllo dell'Amministrazione Forestale ha determinato una vera e propria trasformazione di qualità di coltura in quanto il 60% dei lotti previsti sono stati edificati, e tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono state realizzate;

- acclarato che le problematiche dell'impatto ambientale sono apprezzabili solo in un numero limitato di situazioni, ma che comunque non hanno creato turbative alla regimazione idrica e fenomeni franosi o dissesti del versante in parte dovuto alle pendenze che non superano il 20% ed in parte alle opere di contenimento delle terre connesse agli interventi edilizi;



- considerato che ormai la situazione della zona si sta evolvendo verso gli ultimi interventi, che, peraltro risultano meno radicali di quelli già eseguiti, forse anche a seguito di normative disciplinatorie dell'uso del territorio;

- condiviso che, limitatamente all'area urbanizzata ed evidenziata in bleu nella cartografia allegata, sono venute meno le motivazioni di imposizione del vincolo di cui all'art. 1 del R.D. 30.12.1923, n. 3267;

- preso atto che, casisticamente, un fatto analogo, seppure in maniera parziale, trovò applicazione per la località "Villaggio delle Mimose", in agro di Sinnai, nel 1979;

- visto il parere favorevole espresso in merito dal Servizio di Programmazione, Coordinamento e Controllo degli Interventi del Corpo Forestale con nota n. 3122 in data 29.8.1995;

- visto il R.D. 30.12.1923, n. 3267 ed il R.D. 16.5.1926, n. 1126,

DELIBERA

- 1) - di applicare l'art. 13 del R.D.L. 3267/1923 nella zona individuata nella cartografia catastale allegata e nella variante al Piano Urbanistico Generale della zonizzazione in scala 1:4000 ed evidenziata in colore bleu.

L'area così individuata, sita nel Comune di Capoterra, comprende i seguenti mappali del foglio 29, così individuati:

<u>Mappale</u>	<u>Superficie</u>
dal 235 al 254	ha 2.05.05
50	ha 2.71.80
52 a/parte	ha 9.00.00
51 a	ha 4.00.00
43 a/b/c	ha 1.12.00
45 a/b/c	ha 74.56.95
48	ha 15.57.05
40	ha 9.00.10
41	ha 2.52.60
39	ha 0.74.25
38 a/b	ha 52.74.25
81	ha 0.30.00

per una superficie complessiva di ha 174.34.05.

L'area svincolata è così delimitata:



il confine sud segue i lati sud dei mappali 45/a e 48, risale sul confine est dello stesso mappale sino ad incrociare la strada di lottizzazione n. 74 all'interno del mappale 51a, proseguendo verso nord lungo la linea esterna dei lotti 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, seguendo verso est la linea che delimita la zona urbanisticamente individuata D (centro comunitario) dalla zona C/8 (area verde) sino ad intersecare il confine est del mappale 52a, proseguendo per il mappale 52/c ed il mappale 6, sino a ricongiungersi con il limite del vincolo;

- 2) - che la confinante zona più in quota, configurata a bosco di sughera, resti vincolata ai sensi del R.D. 3267/1923.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo, ai sensi del comma 4/bis dell'art. 1 della L.R. 13.12.1994, n° 38, così come modificata dall'art. 1 della L.R. 13.1.1995, n° 4.

21.11.1995

Cagliari,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Paolo Solinas)

IL PRESIDENTE
(Romano Mambrini)

Si attesta che, ai sensi dell'art. 62 T.U. 20.9.1934, n. 2011 e del D.L.L. 21.9.44, n. 315, la presente deliberazione è stata tenuta affissa all'albo camerale per sette giorni consecutivi dal **7 DIC 1995** al **14 DIC 1995**, senza che siano state prodotte opposizioni.

Cagliari, **15 DIC 1995**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Paolo Solinas)



p.c.c.

IL CAPO SERVIZIO AA.GG.

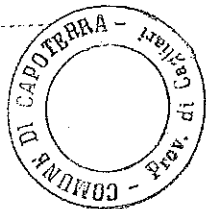
(Dott. Carlo Desogus)

Ispettorato Repubblicano della Foresta
09100 CAGLIARI

Il sottoscritto M. llo For. l. e di V. A. Ettore Deiana
certifica di aver eseguito la notifica della presente delibera, consegnandone
copia conforme al la D.ssa Adriana Duddas (Segretario comunale)
Capoterra li 10-01-1936

IL RICEVENTE

[Signature]



IL NOTIFICANTE

[Signature]

Per la Soc. Cooperativa "Poggio dei Pini" a.r.l. il sottoscritto M. llo For. l. e di V. A. Ettore Deiana certifica di aver eseguito la notifica della presente delibera, consegnandone copia conforme alla Sig.ra Francesca Oggetti (impiegata).

Capoterra li 10-01-1936

Il Ricevente

[Signature]

Il Notificante

[Signature]