



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 16 del 25.06.2019

COPIA

Oggetto: Piano di Lottizzazione in zona D1-località Cortexandra proponente Società Immobiliare Commerciale XXI srl delegata dalla società Fornaci Scanu SPA adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89.

L'anno duemiladiciannove il giorno venticinque del mese di giugno, nella sede comunale, alle ore 18:45, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	P	CARDIA MARIA FABIOLA	P
CINELLI MARCO	P	PILI VANINA	P
DEMEGLIO PAOLA	P	MEREU MARTINA	P
LEDDA IGNAZIA	P	SPIGA MARIO	P
MUSCAS LUCIANO	P	PIERETTI RICCARDO	P
SCHIRRU GIAN FRANCO	P	ASUNIS LUANA	A
SERRAU MARIO ALBERTO	P	ARGIOLAS FRANCESCO	P
CRISPONI ANNETTA	P	RIJO ELISABETH	A
MURA IGINO	A	IBBA GIOVANNI	P
MURA MICHELA	A	LOCCI IGNAZIO	P
SERRA FRANCESCO	P		

Totale Presenti: 17

Totali Assenti: 4

Il Presidente MUSCAS LUCIANO, assume la presidenza.

Partecipa la Segretaria Generale GALASSO MARGHERITA.

Risultano presenti gli assessori: ZANDA ELISEO - PETRONIO LAURA - BULLITA MASSIMILIANO - SECHI ROSALIA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data in data 24/10/2018 prot.28784 è stata presentata dalla società Immobiliare Commerciale XXI S.r.l., delegata dalla società Fornaci Scanu Spa l'istanza relativa ai lavori di variante al piano di lottizzazione convenzionata Fornaci Scanu SpA, in zona D1* località Cortexandra del vigente PUC;

Dato atto che l'istanza del 24/10/2018 è stata integrata con parziale sostituzione di elaborati, in data 18/02/2019 prot. 5338 e in data 30/04/2019 prot. 12788;

Considerato che sulla base del riordino urbanistico, operato dal Puc, gli edifici esistenti per l'attività di "produzione di manufatti in laterizio e strutture prefabbricate, sono stati classificati, ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 riguardanti l'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129);

Preso atto che allo stato attuale la maggior parte dei terreni costituenti il comparto di zona D1*, non risultano edificati e nel tempo gli stessi sono stati utilizzati per le attività di deposito e per piazzali a servizio della produzione dei manufatti in laterizio e per strutture prefabbricate, attività che attualmente non risultano più esercitate;

Atteso che il vigente Piano Urbanistico Comunale identifica, recependo le precedenti pianificazioni, il comparto di cui alla presente Variante in zona omogenea D, sottozona D1*, nella quale per quadro normativo sono insediabili, attività Industriali, Artigianale, Commerciali, e di Deposito, con indice di copertura pari a 040mq/mq e volumetrico di 4 mc/mq;

Dato atto che la società Fornaci Scanu, in data 30 gennaio 1980, con attività produttiva già in essere, stipulò, in funzione dell'entrata in vigore del D.P.G.R. 1/08/1977, n. 9743/271 "Decreto Soddu" con il Comune di Sestu la Convenzione Urbanistica di attuazione di un piano di lottizzazione a scopo industriale. La società assunse l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione primarie e la cessione di aree a servizi. Dette obbligazioni sono state rispettate, le cessioni di aree e le opere di urbanizzazione primarie, viabilità d'accesso "tratto iniziale dalla S.S. 131" e ponte sul Rio Sestu, sono state regolarmente eseguite e collaudate;

Appurato che la lottizzazione convenzionata, a scopo industriale, partendo dal lotto preesistente, prevedeva l'edificabilità dell'intero comparto, come da ultimo definito a seguito dell'acquisizione in proprietà della totalità delle aree, attraverso n. 6 lotti. (vedasi tavola T01). Lo stato attuale riportato nella tavola T02, evidenzia i volumi finora realizzati, ovvero la palazzina uffici, lo stabile in cui è presente il forno e quello per la produzione dei prefabbricati.

Ritenuto premettere e precisare, con riferimento al quadro normativo i seguenti aspetti:

Il piano di lottizzazione "Fornaci Scanu", convenzionato nel 1980, è stato fatto salvo dal vigente PUC insieme ad altri piani attuativi. La disciplina di tale piano di lottizzazione risulta immediatamente efficace se, il lottizzante volesse portare a compimento il dettaglio della convenzione esistente. Peraltro, nell'ambito dell'attuale normativa urbanistica e, soprattutto, nella direzione auspicata dallo stesso PUC, all'art. 9.1 delle NTA – risulta proponibile un diverso assetto territoriale e sfruttamento dei volumi acquisiti, anche attraverso un nuovo piano di lottizzazione per una diversa destinazione d'uso alternativa di tutte le attività

industriali preesistenti, favorendo una riqualificazione dell'area, un suo riordino e l'insediamento di attività meno impattanti;

La classificazione operata dal riordino del PUC come sottozona D1* INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E DI DEPOSITO (relativa ad aree già attuate con Piano di Lottizzazione) e l'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC che rimanda alle norme di attuazione dei piani delle aree attestate lungo la ex S.S. 131 "Carlo Felice", ovvero all'allegato 3 delle NTA la dove gli ultimi due capoversi dell'art. 9.1 stabiliscono:

L'area dovrebbe lentamente trasformarsi ed assumere le caratteristiche di artigianato di servizio con commercio con l'allontanamento progressivo delle attività più propriamente produttive e moleste (carpenterie, lavorazioni edilizie etc.). Pertanto in questo ambito non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti industriali di cui al punto 6 dell'art.7 delle presenti norme;

Appurato che in questa zona si prescrive la localizzazione preferenziale di attività miste del tipo:

- Attività di **commercio al dettaglio**
- Attività **commerciali complementari**
- Attività commerciali all'ingrosso e di deposito di prodotti affini
- Attività artigianali di modeste dimensioni legate alla produzione di prodotti commerciali al minuto".

Ciò significa inequivocabilmente che la pianificazione generale, ha stabilito la possibilità di tenere in esercizio gli impianti industriali esistenti oppure trasformare l'area in una zona commerciale e/o artigianale;

l'art. 10 ZONA D1*: INDUSTRIALE INTERESSATA DA PIANO ATTUATIVO APPROVATO, fa salvi i *"vigenti piani attuativi approvati, per i quali si prescrive il completamento delle previsioni di Piano Attuativo, che sono quindi integralmente confermate dal presente piano. In quest'ottica vigono, indici, standard e normative edilizie conformi ai Piani Attuativi validamente approvati o adottati alla data dell'adozione del presente Piano"*.

E ciò significa che **la volumetria già approvata e confermata dal vigente PUC è** – sino ad eventuali varianti allo strumento urbanistico generale [Consiglio di Stato, sentenza n° 4731 del 22 settembre 2014] – **un diritto attualmente incontestabile**. Difatti, l'aver inserito nel PUC il piano di lottizzazione "Fornaci Scanu" ha avuto l'effetto automatico di sottrarlo al termine di efficacia decennale previsto per gli strumenti attuativi dall'art. 16 della legge n. 1150 del 1942, atteso che le previsioni contenute nel PUC non sono soggette a termini di efficacia in quanto disposizioni aventi contenuto generale e astratto [Consiglio di Stato, sez. V, sentenza 30 aprile 2009 n° 2768 – CdS, sez. IV, 27/10/2009 n° 6572 – Cassazione penale, sez. III, sentenza 23 settembre 2015 n° 38555], tenuto inoltre in dovuta considerazione che le opere di urbanizzazione primarie previste dalla Convenzione sono state integralmente eseguite e collaudate. Pertanto, si può, quindi, correttamente affermare che in conformità alla pianificazione generale rappresentata dal PUC, la variante al piano di lottizzazione e/o nuovo piano di lottizzazione, tenendo fermi i principi sopra esplicitati poiché – *sino a che sarà vigente l'attuale strumento urbanistico generale* – tutti i piani di lottizzazione, e le loro varianti, devono essere valutati sulla base delle norme generali previste dal PUC.

In fatti e in concreto il potere di pianificazione urbanistica deve essere inteso in relazione ad un concetto finalizzato alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli, attraverso la quale vengono realizzate anche finalità economico-sociali del territorio e della comunità locale, nel quadro di rispetto e positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati (tutela del territorio, iniziativa economica privata, etc.).

Il potere di pianificazione urbanistica è funzionalmente rivolto alla realizzazione temperata di una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti. Nel complessivo disegno di governo del territorio elaborato con l'approvazione del vigente PUC è stato, quindi, scelto di salvaguardare le volumetrie approvate con alcuni piani di lottizzazione ancora in essere nel 2010.

Rilevato peraltro che il PUC avrebbe potuto classificare l'area in oggetto come sottozona esclusivamente industriale, ma non lo ha fatto. È quindi da escludere (poiché contrasta con l'esplicito dettato normativo) che la volontà del pianificatore comunale volesse consentire nell'area in oggetto esclusivamente insediamenti industriali. Infatti ad ulteriore precisazione e specificazione nel classificare la zona in oggetto come **D1* industriale, artigianale, commerciale e di deposito**, il PUC non ha solo prodotto l'effetto di consentire il completamento dell'originario piano industriale ma ha anche conferito al privato la possibilità di attuare le previsioni generali nell'ambito delle tipologie previste: e pertanto – *poiché sempre rientranti nelle tipologie delle aree produttive di cui alla Zona D1** – è legittima la richiesta di variante al piano di lottizzazione in cui viene proposta la modifica dell'area industriale in area commerciale e artigianale poiché, a fronte di una disciplina generale che per la Zona D1* prevede una destinazione d'uso promiscua per le attività "Industriali, artigianali, commerciali e di deposito", appare del tutto coerente approvare le tipologie edilizie consentite dalle norme generali. Difatti, il Comune di Sestu ha esercitato il potere di pianificazione generale rimettendo ai lottizzanti la possibilità di richiedere diverse tipologie di insediamenti previste dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PUC – *in base al criterio di tipo promiscuo (industriale, artigianale, commerciale)* – che disciplinano, appunto, le destinazioni d'uso ammissibili alle quali il pianificatore attuativo deve attenersi. Infatti, come chiarito anche recentemente dalla giurisprudenza amministrativa [Consiglio di Stato, sez. IV, sentenza n° 2680 del 26 aprile 2019] il fatto che lo strumento urbanistico preveda più tipologie di insediamenti per l'area in oggetto costituisce la prova inconfutabile che ciascuna di dette tipologie sia legittima e ammissibile. Pertanto sulla base dell'esposizione che precede, appare evidente che le disposizioni urbanistiche comunali prevedono e consentono la variante proposta anche in forma rafforzata dalla disposizione dettata e relativa alla discrezionalità dell'attuazione [Consiglio di Stato, sez. IV, sentenza 8 maggio 2019 n° 2954 – TAR Lazio, sentenza 13 maggio 2019 n° 5950 – TAR Veneto, sentenza 24 novembre 2016 n° 1295], in merito a quanto proposto e oggetto del presente atto deliberativo risultando pienamente legittimo poiché rientra correttamente nelle specifiche previsioni del vigente strumento urbanistico generale del Comune di Sestu, senza necessarie e preventive varianti allo strumento urbanistico generale.

Tenuto conto che dal fascicolo edilizio riferito alla società Fornaci Scanu, vi è la "Relazione autocontrollo dell'impianto" della Fornaci Scanu SpA, dalla quale risulta che la produzione industriale dell'impianto è cessata nel 2011.

La suddetta relazione è un atto relativo agli adempimenti conseguenti all'autorizzazione integrata ambientale A.I.A. (Determinazione n° 128 del 30/06/2010) il cui obiettivo principale è quello di conseguire un elevato livello di protezione nell'ambiente nel suo complesso, evitando, o quantomeno riducendo, le emissioni nell'aria, nell'acqua e nel suolo.

L'area in oggetto è quindi in una situazione di fermo industriale in attesa dell'approvazione del piano di lottizzazione; piano che - come da disciplina vigente - sarà accompagnato dagli adempimenti e procedimenti ambientali finalizzati alla totale salubrità della zona;

Considerato peraltro che nonostante si stia provvedendo all'elaborazione del programma di dismissione dei materiali inquinanti (serbatoi interrati, etc.). gli

interventi edificatori di nuova realizzazione devono sottostare alla preventiva certificazione di accertata bonifica ambientale;

Precisato che nel dettaglio del comparto interessato dalla proposta che lo stesso risulta accessibile dalla Ex S.S. 131 e dalla strada che costeggia il canale ENAS;

Considerato che la variante che si propone (vedasi tavola T03), **che peraltro deve leggersi quale nuovo piano di lottizzazione**, articola il lotto fondiario in quattro complessivi lotti. Le superfici dei singoli lotti, sono riportate in tabella all'interno della tavola T04, l'edificazione è articolata in più fasi, la prima interessa il lotto n. 1, sul quale insiste una porzione dello stabile, al cui interno è presente parte dell'attuale forno, con la previsione di conversione di detta porzione di stabile e la nuova realizzazione di volumetrie articolate in due macro corpi di fabbrica. Tutti i lotti risultano disimpegnati da una rete di viabilità in parte pubblica e in parte privata poste a margini e a perimetro del comparto. E' inoltre prevista una viabilità interna privata di ulteriore disimpegno;

Dato atto che l'integrazione documentale, ricevuta il 30/04/2019 prot. 12788, risultante in parte sostitutiva delle precedenti, identifica una maggiore cessione posta a margini del confine di proprietà con la lottizzazione di cortexandra, in modo da poter realizzare un collegamento della viabilità esistente su entrambe le lottizzazioni. Le viabilità esistenti e di progetto sono interessate dalla realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica. (vedasi tavola T07)

I tipi edilizi proposti, vedasi tavola T09, per il lotto n. 1, prevede fabbricati con soluzione a falde inclinate e per il lotto n. 4 una tipologia con copertura piana;

Verificato che la lottizzazione prevede (vedasi tavola T08), opere di urbanizzazione primarie esterne al comparto, in parte su sedimi catastali di proprietà del Comune di Sestu, quali cessioni di standard della lottizzazione DeFrancisci -Costa, che vengono compensati con altra cessione. Nello specifico si prevede di realizzare una rotatoria sulla ex S.S. 131 e una sistemazione dell'attuale svincolo sulla ex SP 8, mediante una corsia dedicata o in subordine di una rotatoria sostitutiva dell'attuale svincolo. La rotatoria proposta nella ex S.S. 131, discende dagli studi specialistici, presenti nella proposta di variante, di cui agli allegati R09, R10. Quest'ultima dovrà essere comunque verificata nell'ambito del progetto pubblico che per il comune di Sestu, sta curando "Città Metropolitana" di riqualificazione del tratto della Ex S.S. 131 in proseguo di quello già realizzato;

Accertato che il comparto in esame, sono presenti alcuni vincoli ovvero, rispetto alla viabilità della ex S.S. 131 risulta con una variazione di quota, in media di + 25 metri; di recente sono state approvate in via definitiva le carte di vincolo per la tutela della navigazione aerea e nello specifico detto comparto risulta interessato dai vincoli e in alcuni punti l'attuale quota altimetrica "fora" quella di riferimento della 1^ classe del vincolo; altro vincolo è determinato dal Dlgs 42/2004, articolo 142 comma 1 lettera c, distanza di 150 metri dalla sponda dei corsi d'acqua, che investe il comparto per i terreni marginali posti a SUD. Il comparto risulta per la stessa estensione territoriale di cui al precedente vincolo, interessato dalle previsioni del Piano di Gestione Rischio Alluvioni, integrativo del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), rispettivamente nelle seguenti classi:

-Pericolosità da alluvione (vedasi tavola Hi-0235 del PGRA), con classe di pericolosità:

P1 – Bassa Tr > 200 anni;

P3 – Elevata Tr < o uguale 50 anni;

-Rischio di alluvioni (vedasi tavola Ri-0235 del PGRA), con classe di rischio:

R3 – Elevato;

-Danno potenziale (vedasi tavola DP-0235 del PGRA) con classi di Danno Potenziale:

D4 – Molto Elevato, esteso a quasi tutto il comparto.

Nella porzione dei terreni, interessata dalla pianificazione del PAI, sono esclusi interventi edificatori.

Non sono noti vincoli di natura archeologica.

Appurato che in ordine alla casistica dei vincoli a tutela della navigazione aerea, si precisa, che nella concertazione operata tra comune e ENAC, è stata da ultimo determinata la soglia insuperabile, in termini di altezza, corrispondente a quella dei palazzi edificati in località Cortexandra, codificabile in mt 26,50 dal piano di sistemazione, verificato in relazione alla quota sul livello medio mare. La proposta di lottizzazione, è anche corredata da autonoma verifica di analisi del vincolo predetto, con soluzioni che conformemente al quadro normativo per le zone D1, non eccedono i mt 10,00 in altezza.

L'intero compendio edificabile, rimane inoltre soggetto alla verifica di screening ambientale per via della prevista tipologia commerciale e per il numero dei parcheggi corrispondenti. E' fatto salvo, previa analisi specifiche, di quant'altro eventualmente necessario in termini di bonifiche ambientali in correlazione all'attività industriale svolta in precedenza.

Accertato che in ordine agli aspetti commerciali la "lottizzazione" contempla la trasformazione di parte del lotto da una destinazione d'uso attribuita in sede di prima convenzione e recepita dal vigente PUC, in altrettante destinazioni d'uso che sono compatibili con la sottozona D1, nella fattispecie, nel lotto n. 1 è prevista l'insediamento di una grande struttura di vendita, articolata nella tipologia del Parco Commerciale, composta da una pluralità di attività commerciali, separate e autonome nella funzionalità, fatta esclusione per i servizi comuni. La lottizzazione contempla, in riferimento alla disposizione normativa costituita dalla legge regionale 5/2006 e dalla delibera di Giunta Regionale 55/108 del 2000, la dotazione dei parcheggi riservati alla clientela e alla movimentazione merci. La lottizzazione si compone dei seguenti allegati ed elaborati:

tavola T01 inquadramento territoriale e urbanistico

tavola T02 stato di fatto

tavola T03 Zonizzazione

tavola T04 Planivolumetrico

tavola T05 Planivolumetrico su stralcio catastale

tavola T06 schema della viabilità interna e sezioni stradali

tavola T07 schema infrastrutture elettriche

tavola T08 opere di urbanizzazione

tavola T09 tipi edilizi

tavola T010 schema impianto smaltimento acque meteoriche

tavola T011 schema impianto smaltimento acque nere

R01 Relazione generale

R02 Norme tecniche di attuazione

R03 computo metrico delle opere di urbanizzazione

R04 schema di convenzione

R05 relazione geologica

R06 relazione geotecnica

R07 studio di assetto idrogeologico art. 8 comma 2 – parte frana

R08 studio di assetto idrogeologico art. 8 comma 2 – parte idraulica

R09 studio di supporto per la valutazione di impatto conseguente all'apertura di una grande struttura di vendita della tipologia "parco commerciale"

R10 studio di impatto trasportistico e del sistema viario di accessibilità.

Dato atto che in relazione ai volumi di nuova realizzazione devono essere fatti salvi gli adempimenti in ordine all'applicazione delle tabelle parametriche per la quantificazione degli oneri concessori, da corrispondere secondo le modalità

deliberate dalla Giunta Municipale o in tutto o in parte in esecuzione di opere di urbanizzazione;

Rilevato che in funzione della variazione del tipo edilizio, del completamento volumetrico e della variazione della superficie fondiaria per le opere di infrastrutture viarie incidenti anche extra comparto, la "lottizzazione" s'inquadra quale "variante essenziale", da esaminarsi ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 in doppia lettura;

Dato atto che l'istanza è stata portata all'attenzione della Commissione edilizia, rispettivamente convocata rispettivamente per i giorni 19/02/2019 e 20/02/2019, nonché per il 29/03/2019, senza che sia stato possibile conseguire il parere consultivo per mancanza del numero legale dei componenti la Commissione;

Accertato che in assenza del parere della Commissione, il funzionario responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata SUAPE, nonché presidente della Commissione Edilizia, ai sensi dell'articolo 7 del vigente Regolamento Edilizio ha adottato l'atto;

Preso atto che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Tutela Ambiente e Territorio, nella seduta del 04/06/2019, conseguendo il parere favorevole come risultante dal verbale di seduta;

Ritenuto che l'adozione definitiva del piano di lottizzazione di che trattasi, deve essere preceduta dallo studio di analisi della situazione ambientale esteso all'intero comparto in esame e che gli interventi edificatori di nuova realizzazione devono sottostare alla preventiva certificazione di accertata bonifica ambientale;

Ritenuta l'istanza in conformità a quanto riportato in narrativa, meritevole di approvazione;

Vista la legge regionale 22.12.1989, n. 45 e segnatamente l'articolo 20 commi 2 e 3 come sostituiti dall'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2015, n.8;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Dato atto che entrano i Consiglieri: Rijo Elizabeth, Serrau Mario Alberto, Mereu Martina;

Sentita la presentazione dell'argomento fatta dall'assessore Massimiliano Bullita;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Mura Igino, Crisponi Annetta, e le repliche dell'assessore Bullita e del Consigliere Mura I. come riportati nel verbale integrale della seduta;

Sentite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri:

- Mura Igino dichiara che non parteciperà al voto, per le motivazioni riportate nel verbale integrale della seduta, e si allontana dai banchi del consiglio;
- Spiga Mario per le motivazioni riportate nel verbale integrale della seduta, a per il Movimento 5 Stelle, esprime un voto contrario;
- Crisponi Annetta, che dichiara di astenersi per i motivi indicati nel verbale integrale della seduta;

Dato atto che esce la Consigliera Rijo;

Consiglieri presenti e votanti 17

Con 13 voti a favore, due contrari, Cons. Spiga Mario e Cardia Maria Fabiola, e due astenuti, cons. Crisponi Annetta e Serra Francesco

DELIBERA

1) Di approvare gli aspetti urbanistici e la disamina normativa esposti in narrativa;

2) Di adottare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.20 della L.R. n°45/89, come modificato dall'articolo 18 della L.R. n.8 del 23/04/2015, la lottizzazione in zona D1* località Cortexandra inerente la realizzazione di un parco commerciale attraverso nuovi volumi dedicati, la conversione di quelli esistenti, e nuove opere di infrastrutture viarie, proponente società Immobiliare Commerciale XXI S.r.l., delegata dalla società Fornaci Scanu Spa, con le precisazioni richiamate in narrativa, composto dalle seguenti tavole grafiche e dattiloscritte.

tavola T01 inquadramento territoriale e urbanistico

tavola T02 stato di fatto

tavola T03 Zonizzazione

tavola T04 Planivolumetrico

tavola T05 Planivolumetrico su stralcio catastale

tavola T06 schema della viabilità interna e sezioni stradali

tavola T07 schema infrastrutture elettriche

tavola T08 opere di urbanizzazione

tavola T09 tipi edilizi

tavola T010 schema impianto smaltimento acque meteoriche

tavola T011 schema impianto smaltimento acque nere

R01 Relazione generale

R02 Norme tecniche di attuazione

R03 computo metrico delle opere di urbanizzazione

R04 schema di convenzione

R05 relazione geologica

R06 relazione geotecnica

R07 studio di assetto idrogeologico art. 8 comma 2 – parte frana

R08 studio di assetto idrogeologico art. 8 comma 2 – parte idraulica

R09 studio di supporto per la valutazione di impatto conseguente all'apertura di una grande struttura di vendita della tipologia "parco commerciale"

R10 studio di impatto trasportistico e del sistema viario di accessibilità.

3) di prescrivere che l'intero compendio edificabile, rimane inoltre soggetto alla verifica di screening ambientale per via della prevista tipologia commerciale e per il numero dei parcheggi corrispondenti. E' fatto salvo, previa analisi specifiche, di quant'altro eventualmente necessario in termini di bonifiche ambientali in correlazione all'attività industriale svolta in precedenza.

4) di stabilire che l'adozione definitiva del piano di lottizzazione di che trattasi, deve essere preceduta dallo studio di analisi della situazione ambientale esteso all'intero comparto in esame e che gli interventi edificatori di nuova realizzazione devono sostare alla preventiva certificazione di accertata bonifica ambientale;

5) di accogliere quale soluzione di ridefinizione dell'attuale svincolo sulla ex Sp 8, la realizzazione della rotatoria.

Successivamente, su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 13 voti a favore, due contrari, Consiglieri Spiga Mario e Cardia Maria Fabiola, e due astenuti, Consiglieri Crisponi Annetta e Serra Francesco,

DELIBERA

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

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 17/06/2019

IL RESPONSABILE
F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO LUCIANO MUSCAS

LA SEGRETARIA GENERALE
F.TO MARGHERITA GALASSO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25/06/2019 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **02/07/2019** al **17/07/2019** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 02/07/2019, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 17/07/2019

LA SEGRETARIO GENERALE
F.TO MARGHERITA GALASSO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 02.07.2019