



COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 20 del 19.04.2011

COPIA

Oggetto: Piano di lottizzazione in zona G8 servizi a forte connotazione ambientale – località Piscina Matzeu. Proponente Porcu Silvio e più. Adozione ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 45/89.

L'anno duemilaundici il giorno diciannove del mese di aprile, nella sede comunale, alle ore 19:10, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

PILI ALDO	A	MELONI PIER PAOLO	A
ANGIONI GIANCARLO	P	MURA ANTONIO	P
ANGIONI CARLO	P	MURA MICHELA	P
BULLITA MASSIMILIANO	P	PINTUS CARLO	P
CARA ABRAHAMO	P	PERRA IGNAZIO	A
CAU PAOLO	P	PISU FABIO	P
COSSA ALESSANDRO	A	PODDA GIOV. FRANCESCA	A
FARRIS ONOFRIO OTTAVIO	A	SECCI MARIA PAOLA	P
FARRIS ELIO	P	SERRA FRANCESCO	P
LEDDA VALENTINA	P	ZANDA ELISEO	A
LOI NATALINO	P		

Totale Presenti: 14

Totali Assenti: 7

Il Presidente ANGIONI GIANCARLO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale BASOLU GIOVANNI MARIO.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 26 aprile 2010 è stata ricevuta l'istanza di cui all'oggetto, acquisendola al prot. 9315 successivamente integrata in ultimo in data 22/03/2011 con prot. 4571;

Dato atto che detta istanza è riferita alla richiesta di Autorizzazione per il piano di lottizzazione presentato per la zona G8 in località Piscina Matzeu 4° stralcio attuativo delle aree, ricadenti nel vigente comparto di zona G, sottozona G8 previsto dal piano Urbanistico Comunale in vigore dal 6 maggio del 2010;

Considerato che la proposta di lottizzazione, riguarda i terreni di proprietà dei richiedenti ed identificati catastalmente al foglio 45 particelle 232-495 per una superficie complessiva di Ha 2.17.16.

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 18 gennaio 2011, conseguendo il parere favorevole condizionato al recepimento di alcuni aspetti riportati nel corpo della relazione istruttoria e ad altri espressi dalla Commissione suddetta;

Ritenuto per opportunità riportare alcuni degli aspetti salienti dell'istruttoria ponderata per l'acquisizione del parere della commissione edilizia, "...La proposta recepisce la consistenza di lotto risultante dal ridimensionamento del comparto di zona G8, operato con il Piano Urbanistico Comunale rispetto alle iniziali previsioni del P di F di cui alla Variante per le aree attestate sulla S.S. 131. La proposta di lottizzazione, in relazione al vigente quadro normativo riguarda l'utilizzo di un terreno avente superficie superiore ai 2 ettari, pertanto viene previsto quale stralcio attuativo nel contesto del maggior comparto di zona G8, parzialmente già pianificato urbanisticamente, con attuazione parziale dei fabbricati e in parte in corso di realizzazione. In riferimento alla variazione apportata al quadro normativo dal PUC per la zona G8, l'intervento è analizzato nel contesto dell'intero comparto, in modo coordinato con la previsione operata dalla proposta presentata per l'utilizzo dei terreni posti a valle del comparto in prossimità della strada provinciale per Elmas dalla società Castle srl. I parametri edilizi dell'intervento sono conformi al quadro normativo della zona G8, gli aspetti di dettaglio della tipologia e quelli igienico sanitari verranno valutati in sede di progettazione di concessione edilizia. La tipologia proposta e la sistemazione esterna del lotto s'inserisce in modo organico nel contesto della zona limitando l'espanto degli alberi d'olivo. In ordine al vincolo paesaggistico che insiste nella località Piscina Matzeu, di cui al DAPI del 6.04.1990 n. TPUC/26, è stata inviata copia del piano di lottizzazione alla Regione Autonoma della Sardegna – Servizio Tutela paesaggistica per le provincie di Cagliari e di Carbonia -Iglesias per l'approvazione ex art.9 della L.R. 28/98. La pratica da parte della RAS è stata riconsegnata al comune in data 13 agosto 2010 chiedendo che il piano attuativo, venga trasmesso alla regione per l'approvazione solamente dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 25 della Direttiva n. 1 dell'Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Spettacolo e Sport, emanata ai sensi dell'art.4, comma 1 della legge regionale 28/1998."

Dato atto che sulla base dell'istruttoria operata dal settore Urbanistica, e del successivo parere della Commissione Edilizia l'istanza è stata integrata, recependo con elaborati integrativi le osservazioni formulate, giusta la Relazione ricevuta il 22 marzo 2011;

Dato atto che l'istanza sulla base dei pareri espressi è stata regolarmente integrata con nuovi elaborati e con altri sostitutivi, rispettivamente in data 01/03/2011 prot. 3352 e in data 21/03/2011 prot. 4463;

.Dato atto che, in data 07.04.2011, è stato acquisito il parere della Commissione Consiliare "Disciplina del Territorio e Tutela dell'Ambiente", fatti salvi gli adempimenti della tutela del paesaggio in ordine al vincolo ambientale su cui ricade l'area d'intervento;

Ritenuto specificare anche con riferimento espresso dalla suddetta Commissione che la norma della zona G8 per come rideterminata in occasione dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale al Titolo VII art. 19 delle norme di attuazione espressamente indica "Sottozona G8, Servizi generali a forte connotazione ambientale (riguarda aree attestata in prossimità della ex S.S. 131: si rimanda alle norme di cui all'art. 17) con le seguenti precisazioni:

- 1) che il Piano Attuativo dovrà essere esteso all'intera sottozona omogenea;
- 2) che i volumi dovranno essere concentrati in prossimità delle aree già parzialmente compromesse da fenomeni edificatori;
- 3) che il calcolo della superficie coperta dovrà intendersi come proiezione della copertura, ivi comprese le verande e i loggiati.

Che sulla base di tale prescrizioni l'intervento è calibrato in conformità alle stesse norme, peraltro sussistendo per disposizione della legge regionale 28 e relativa direttiva, per come precedentemente indicato, il proseguo dell'iter amministrativo della proposta in seno al servizio della Tutela del Paesaggio, quale esame ed eventuali osservazioni per il contesto dell'inserimento paesaggistico ambientale, si rimandano ad esso le valutazioni in merito alle quali la lottizzazione eventualmente dovrà adeguarsi preliminarmente all'adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale;

Visto il vigente strumento urbanistico;

Vista la legge regionale 45/89;

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;"

Preso atto dell'esposizione dell'assessore Cardia e degli interventi dei consiglieri Mura Antonio, Bullita, Secci e Farris Elio, che si riportano nel verbale di seduta;

Con votazione unanime, espressa per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 il piano di lottizzazione in zona G8 servizi a forte connotazione ambientale – località Piscina Matzeu. Proponente Sig. Porcu Silvio e più, in conformità ai pareri acquisiti;

Di dare atto che le tavole progettuali qualora da parte del servizio tutela del paesaggio dovessero essere modificate per adeguamenti alla soluzione tipologica, le stesse dovranno essere a tal fine uniformate preliminarmente all'adozione definitiva, conseguendo se necessario l'acquisizione di altri pareri in termini di endoprocidimento;

Di dare atto che l'istanza è corredata dei seguenti documenti, recanti diversi protocolli e riferiti a date differenti, si elencano i documenti da ultimo costituenti il plico dell'istanza:

- relazione illustrativa;
- documentazione fotografica stato attuale;
- studio di compatibilità paesistico ambientale;
- schema di contratto;

- Tav. 1-CTR, estratto catastale PUC;
- Tav.2 - rilievo topografico, planimetria di sistemazione dell'area ed eventuali impianti;
- Tav.3 - piante e tipologie edilizie e sezioni tipo;
- Tav.4 - sezioni e profili del terreno;
- Tav 5 - simulazione foto realistiche.

Successivamente, su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime, espressa per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti

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 11/04/2011

IL RESPONSABILE
F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO GIANCARLO ANGIONI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19/04/2011 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **21/04/2011** al **06/05/2011** (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 21/04/2011, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 06/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, li 21-04-2011