COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 del 19.05.2011

COPIA

Oggetto: Variante piano di lottizzazione in zona G8 servizi a forte connotazione ambientale – località Piscina Matzeu. Proponente soc. CASTLE SRL Adozione ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 45/89.

L'anno duemilaundici il giorno diciannove del mese di maggio, 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	P	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	A	PISU FABIO	P
COSSA ALESSANDRO	P	PODDA GIOV. FRANCESCA	P
FARRIS ONOFRIO OTTAVIO	A	SECCI MARIA PAOLA	A
FARRIS ELIO	P	SERRA FRANCESCO	P
LEDDA VALENTINA	P	ZANDA ELISEO	P
LOI NATALINO	A		

Totale Presenti: 15 Totali Assenti: 6

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 28 gennaio 2010 è stata ricevuta l'istanza di cui all'oggetto, acquisendola al prot. 2198, successivamente integrata in ultimo in data 21/03/2011 con prot. 4463;

Dato atto che detta istanza è riferita alla richiesta di variante al piano di lottizzazione presentato per la zona G8 in località Piscina Matzeu dall'originaria proprietaria delle aree, anche in termini di adeguamento alla effettiva consistenza del comparto determinato con il piano Urbanistico Comunale in vigore dal 6 maggio del 2010;

Considerato che la precedente lottizzazione è stata approvata dal consiglio comunale con la deliberazione n. 4 del 13 gennaio 2004, aseguito della quale è stata stipulata la convenzione di attuazione giusto rogito notaio Alberto Floris di rep. 61597 in data 20/06/2005;

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, in termini descrittivi e ricognitivi del processo amministrativo finora conseguito dalla pratica: “l'istanza risulta presentata dalla società CASTLE srl, in qualità di proprietaria dei terreni distinti in catasto del comune di Sestu al foglio 45 particelle 234-235-237-238-483-486-498-500-502-510-512, in termini di variante alla lottizzazione approvata dal Consiglio Comunale. La variante ripropone l'impostazione di assetto urbanistico precedentemente pianificato e di cui alla richiamata soluzione approvata dal Consiglio comunale (rif.to delibera 4/2004), ma riduce e modifica la tipologia della struttura in funzione dell'attuale consistenza del comparto, risultante pari a Ha. 8.23.54. vengono eliminati i due corpi di fabbrica disgiunti dal fabbricato principale, conferma la soluzione di localizzazione delle aree a verde e parcheggio ad uso pubblico e la soluzione razionale di utilizzo dell'area residuale all'edificazione. In ordine al quadro normativo, per come integrato dal PUC, la proposta analizza l'intero comparto della zona G8, dando indicazione dell'attuazione complessiva, e degli stralci proposti.... 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 s'inserisce in modo organico nel contesto della zona limitando l'espianto 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 , in data 4 giugno 2010 prot. 12612 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 23/12/2010 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. 1dell'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 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 risulta conseguito il parere in seno alla Commissione consiliare

“Disciplina del Territorio e Tutela dell'Ambiente, nella seduta del 07/04/2011;

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 attestate 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.

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.

Dato atto che risulta presentato il titolo di proprietà, in capo all'odierna richiedente, dal quale si evince il trasferimento anche dell'onere di esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie previste dal piano convenzionato.

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 Bullita, Ledda, Zanda, Farris Elio, Mura Michela e Cossa, che si riportano nel verbale di seduta;

Preso atto che l'assessore Cardia propone che nel testo del provvedimento venga inserito il seguente emendamento: “fatti salvi tutti gli emendamenti di competenza del servizio regionale tutela del paesaggio, gli esecutivi della proposta di lottizzazione e di quelli successivi di concessione edilizia, dovranno essere improntati ad un miglioramento della tipologia del fabbricato accostandolo quanto più possibile alla soluzione già approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4/2004, utilizzando preferibilmente materiali naturali ed ecocompatibili, salvaguardando maggiormente le essenze arboree esistenti mediante la soluzione proposta di dislocazione delle essenze asportate a completamento delle fallanze esistenti”;

Dato atto che risultano assenti i consiglieri Cossa, Mura Antonio, Bullita e Zanda;

Messo in votazione l'emendamento, lo stesso viene approvato con n. 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti;

Preso atto che rientra in aula il consigliere Bullita;

Messa in votazione la proposta di deliberazione, comprensiva dell'emendamento precedentemente approvato;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Bullita)

DELIBERA

Di adottare ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 la Variante piano di

lottizzazione in zona G8 servizi a forte connotazione ambientale – località Piscina Matzeu. Proponente soc. CASTLE SRL in conformità ai pareri acquisiti;

Di dare atto che le tavoli 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 endoprocedimento;

Di dare atto che, fatti salvi tutti gli emendamenti di competenza del servizio regionale tutela del paesaggio, gli esecutivi della proposta di lottizzazione e di quelli successivi di concessione edilizia, dovranno essere improntati ad un miglioramento della tipologia del fabbricato accostandolo quanto più possibile alla soluzione già approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4/2004, utilizzando preferibilmente materiali naturali ed ecocompatibili, salvaguardando maggiormente le essenze arboree esistenti mediante la soluzione proposta di dislocazione delle essenze asportate a completamento delle fallanze esistenti;

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

- Tav. 1/A inquadramento territoriale con carta tecnica regionale prot. 2158 del 28/01/2010;
- Tav. 1/B PUC e Norme di Attuazione prot.11946 del 27/05/2010;
- Tav. 1/c catastale prot. 2198 del 28/01/2010;
- Tav.2 Rilievo topografico planovolumetrico 1° stralcio funzionale prot. 2198 del 28/01/2010;
- Tav. 3 stato attuale prot. 2198 del 28/01/2010;
- Tav.4 Zonizzazione prot. 3352 del 1/03/2011;
- Tav.5 planivolumetrico prot. 3352 del 1/03/2011;
- Tav.6 planovolumetrico e sistemazione alberi Prot. 7356 del 29/03/2010;
- Tav.7 schemi delle reti prot. 3352 del 1/03/2011;
- Tav. 8 tipologia edilizia 1° stralcio prot. 2198 del 28/01/2010;
- Tav. A1 allegato alla relazione paesaggistica viste tridimensionali prot. 11946 del 27/05/2010;
- Tav.C relazione paesaggistica prot. 11946 del 27/05/2010;
- Tav.A relazione tecnica prot. 3352 del 1/03/2011;
- Tav. - relazione tecnica agronomica Prot. 28793 del 19/12/2008;
- Tav. - relazione agronomica calcolo evapotraspiriometrico Prot. 3352 del 1/03/2011;
- Tav. - relazione impatto trasportistico prot. 4463 del 21/03/2011.

Successivamente, su proposte del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Bullita)

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 19/05/2011 per:

☐ a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **27/05/2011** al **11/06/2011** (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 27/05/2011, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 11/06/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, li 27-05-2011