COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 37 del 28.06.2011

COPIA

Oggetto: Piano di lottizzazione in zona D2 località Su Murgueu - Magangiosa, studio generale del comparto e proposta di stralcio attuativo. Proponente N.B. Immobiliare srl – Adozione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 45/89.

L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese di giugno, nella sede comunale, alle ore 10:30, 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	P
ANGIONI GIANCARLO	P	MURA ANTONIO	P
ANGIONI CARLO	P	MURA MICHELA	A
BULLITA MASSIMILIANO	A	PINTUS CARLO	P
CARA ABRAHAMO	P	PERRA IGNAZIO	P
CAU PAOLO	A	PISU FABIO	P
COSSA ALESSANDRO	A	PODDA GIOV. FRANCESCA	A
FARRIS ONOFRIO OTTAVIO	A	SECCI MARIA PAOLA	A
FARRIS ELIO	P	SERRA FRANCESCO	P
LEDDA VALENTINA	P	ZANDA ELISEO	P
LOI NATALINO	P		

Totale Presenti: 14 Totali Assenti: 7

Il Presidente ANGIONI GIANCARLO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale BASOLU GIOVANNI MARIO.

Risultano presenti gli assessori: PITZANTI, CRISPONI, CARDIA, PIRAS E MELONI.

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

Il CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l’istanza in oggetto risulta presentata in data 27/10/2010 registrata al prot. 20730;

Preso atto che la proposta riguarda lo studio generale del comparto di zona D2 (Industriale – Artigianale - Commerciale o di deposito) ubicato in località Su Murgueu e l'attuazione del medesimo in due distinti stralci; quello in esame è identificato come stralcio n. 1. Risulta espletata la procedura di cui all'art. 3, comma 3, della L.R. 20/91, mediante l'esibizione delle ricevute di ritorno delle raccomandate inviate agli aventi causa nel comparto di zona D2, per l'adesione all'iniziativa dell'intervento; non avendo conseguito le adesioni viene proposto uno stralcio esecutivo limitato ai terreni di cui ha titolo il proponente l'istanza;

Considerato che la proposta in esame consegue ad altra per la quale venne espresso un parere contrario da parte dell'Ufficio istruttore e della Commissione Edilizia in data 02/07/2009;

Dato atto che la proposta recepisce le osservazioni poste alla base del precedente parere contrario, equilibra l'intervento dando soluzione compiuta all'assetto generale del comparto in maniera conforme alle norme di attuazione e definisce gli aspetti tecnici – urbanistici relativi al primo stralcio esecutivo;

Preso atto che la viabilità di accesso al lotto è garantita dal tracciato della strada ancora agli atti classificata provinciale, interrotta a seguito dei lavori di sistemazione della S.S.131 e, per quanto sopra, l'intervento deve ritenersi in variante alle previsioni del piano particolareggiato delle aree attestate sulla S.S. 131 per quanto attiene alla definizione degli accessi al comparto programmati dalla suddetta pianificazione generale;

Considerato che i parametri sono calcolati in conformità al quadro normativo vigente per la sottozona D2, prevedendo la cessione per standard e la cessione per parte di viabilità necessaria all'accesso al lotto;

Considerato che la previsione della realizzazione dei sottoservizi dovrà essere verificata nel dettaglio in relazione agli aspetti di criticità esistenti in fatto di infrastrutture generali a servizio della zona industriale, in particolare modo per il sotto servizio di acquedotto;

Accertato che gli elaborati e in parte gli allegati vengono rettificati d'ufficio in alcuni aspetti incongruenti e cassando alcuni punti, delle norme di attuazione integrative di quelle della pianificazione generale;

Ritenuto di dover prescrivere che nella convenzione di attuazione urbanistica e nella progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primarie dovrà essere recepito:

-che l'impianto d'illuminazione pubblica dovrà essere previsto con soluzione del tipo a risparmio energetico; che il termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie non deve essere superiore a tre anni e che la fidejussione e/o garanzia per l'esatta esecuzione delle opere deve essere prestata da istituto bancario o da primaria compagnia assicuratrice;

-che la previsione della realizzazione dei sottoservizi dell'illuminazione pubblica e quelli privati devono essere ponderati di concerto con l'Ente erogatore di energia, nella puntuale verifica di eventuali cabine di trasformazione, la cui ubicazione non potrà essere individuata su aree pubbliche incidenti sulle superfici minime di cessione;

-che per il sotto servizio di acquedotto la soluzione proposta dovrà essere approvata dall'Ente Gestore e dovrà prevedere la realizzazione a carico della lottizzazione di tutte le esigenze strutturali che il suddetto Ente riterrà necessarie in modo che sia garantito e assicurato il servizio;

Preso atto che per lo studio dello stralcio attuativo “A” risulta quantificata la dotazione dei parcheggi privati interni al lotto fondiario in ragione di un utilizzo per attività diverse da quelle commerciali calcolata nel rapporto 1/10 della superficie fondiaria, con rimando ad altra quantificazione analitica in caso di proposizione in fase esecutiva di altre destinazioni ammissibili per la sottozona;

Dato atto che in relazione alla volumetria proposta si determina l'incidenza degli oneri d'urbanizzazione in via preliminare, in attesa di conoscere la destinazione d'uso specifica, secondo l'aliquota di € 0,95/mq per le attività artigianali-industriali categ. A previsto dalle vigenti tabelle parametriche, ottenendo l'importo di (20297 * 0,95)= 19.282,15 €, che dovranno essere corrisposti in unica soluzione al momento della stipula della convenzione, con riserva di conguaglio in ragione dell'effettiva destinazione d'uso da attribuire ai capannoni in fase di progettazione esecutiva;

Dato atto che l’istanza risulta aver conseguito l’istruttoria tecnica in data 31/05/2011 e il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 31/05/2011

Preso atto che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Tutela Ambiente e Territorio, nella seduta del 23/06/2011, conseguendo il seguente parere favorevole, rileva l'esigenza che l'accesso previsto negli elaborati sia traslato in posizione allineata all'ingresso esistente sul lotto D1 e venga conseguentemente prevista la cessione del triangolo residuale in confine di lotto(come specificato nella tavola 1), senza che ciò comporti riduzione dei parametri edilizi e urbanistici insediabili;

Ritenuto di recepire il parere della Commissione Tutela Ambiente e territorio;

Visto il vigente strumento urbanistico;

Vista la L.R. 30.12.1989, n°45 e in particolare l’a rt.20;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica – con le specifiche riportate nel parere della commissione consiliare, che si riporta in calce;

Preso atto dell'esposizione dell'assessore Cardia, che si riporta nel verbale di seduta;

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

DELIBERA

Di adottare, ai sensi e per gli effetti di cui all’art.20 della L.R. n°45/89, il Piano di lottizzazione in zona D2 località Su Murgueu studio generale del comparto e proposta di stralcio attuativo n. 1, presentato dalla ditta NB Immobiliare srl, con le prescrizioni richiamate in narrativa, composto dalle seguenti tavole grafiche e dattiloscritte.

- TAV 1 –Inquadramento cartografico;
- TAV 2 – Planivolumetrico lotti A e B;
- TAV 3 –Piano quotato;
- TAV 4 –Planimetria di rilievo;

- TAV 5- Planimetria comparto D2 e stralcio “A” - planimetria superficie fondiaria e cessioni planivolumetrico lotto;
- TAV 6- Planimetria comparto D2 e stralcio “B” - planimetria superficie fondiaria e cessioni planivolumetrico lotto;
- TAV.7 -Planimetria con sistemazione del lotto A;
- TAV 8- Planimetria quotata del lotto A;
- TAV 9- Planimetria opere di urbanizzazione del lotto;
- TAV 10-Particolari recinzione lotto A;
- TAV.11-Particolari costruttivi impianti;
- TAV 12-Pianta e sezione depuratore;
- TAV 13 Schema di funzionamento depuratore;
- TAV 14 Relazione illustrativa depuratore;
- Elaborato A- Relazione Illustrativa;
- Elaborato B – Norme Tecniche con prescrizioni edilizie;
- Elaborato C – Relazione opere di urbanizzazione;
- Elaborato D – Estratto catastale;
- Elaborato E – Schema di Convenzione;
- Elaborato F – Domanda di concessione;
- Elaborato G– Relazione Geologica-Geotecnica.

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

così come riportato nella parte narrativa dell'atto

Data 27/06/2011

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 28/06/2011 per:

☐ a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **05/07/2011** al **20/07/2011** (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 05/07/2011, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 20/07/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, li 05-07-2011