



COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 del 04.02.2013

COPIA

Oggetto: Piano di Lottizzazione "Angioni e più" in località su scardeddu, zona C di espansione residenziale sottozona C3-comparto n. 1 del vigente PUC - studio generale del comparto e richiesta attuazione di un primo stralcio funzionale. Adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89.

L'anno duemilatredici il giorno quattro del mese di febbraio, nella sede comunale, alle ore 19:05, 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	MURA ANTONIO	P
ANGIONI GIANCARLO	P	MURA MICHELA	A
ANGIONI CARLO	P	PINTUS CARLO	A
BULLITA MASSIMILIANO	P	PERRA IGNAZIO	P
CARA ABRAHAMO	P	PISU FABIO	P
CAU PAOLO	P	PODDA GIOV. FRANCESCA	P
COSSA ALESSANDRO	P	SECCI MARIA PAOLA	P
FARRIS ELIO	P	SERRA FRANCESCO	P
LEDDA VALENTINA	P	ZANDA ELISEO	P
LOI NATALINO	P	MUSCAS LUCIANO	P
MELONI PIER PAOLO	P		

Totale Presenti: 19

Totali Assenti: 2

Il Presidente ZANDA ELISEO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale BASOLU GIOVANNI MARIO.

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'istanza ricevuta in data 22/11/2012, acquisita al prot. 18535 in data 23/11/2012, relativa alla proposta di lottizzazione del comparto n.1 di zona C3, del vigente Piano Urbanistico Comunale, prospiciente la Via Vittorio Veneto e la SP Elmas-Sestu prolungamento Via Cagliari, costituente integrazione di quella presentata in data 29/06/2012.

Accertato che la proposta riguarda lo studio del comparto nella consistenza totale prevista dal vigente PUC e la contestuale richiesta di autorizzazione per uno stralcio funzionale, non risultando partecipanti alcune ditte catastali in parte gravate da costruzioni legittimate, regolarmente invitate ad aderire, con raccomanda ricevuta di ritorno;

Verificato che i parametri dimensionali sono calcolati in conformità alle norme di attuazione del vigente PUC;

Dato atto che viene proposta l'attuazione del comparto in distinti stralci funzionali e in numero di 4, di cui il n. 1 costituisce l'esecutivo della presente proposta. Inoltre sono indicate due macro aree, gravate da preesistenze edificatorie, che vengono escluse dallo studio in quanto non aderenti ed in relazione alle quali sono stabilite le modalità di eventuale partecipazione futura (vedasi relazione illustrativa al "punto2. Aree Fuori Lottizzazione");

Considerato che nello specifico dello stralcio 1, la cui superficie d'intervento è dichiarata pari a mq 50.108,34, viene dichiarata una impostazione di assetto urbanistico che tiene conto delle realtà delle proprietà e dei relativi confini catastali, in modo razionale per equilibrare e contemperare diverse esigenze dei proprietari lottizzanti;

Dato atto che la volumetria è articolata nelle percentuali di legge e l'incidenza a servizi connessi (20% del parametro volumetrico insediabile) è localizzata in distinti lotti attestati lungo la Via Vittorio Veneto; che la volumetria destinata alle residenze (70% del parametro volumetrico insediabile) è distribuita in distinti lotti, appartenenti a macro lotti in cui possono essere insediate tipologie, escluse quella in linea.

Appurato che il piano di lottizzazione prevede norme integrative di attuazione a quelle già normate dal PUC.

Rilevato che il comparto n.1 di zona C di espansione previsto dal PUC, risulta gravato da una viabilità di supporto dell'attuazione del comparto nonché di valenza territoriale, di cui se ne prevede la cessione e la realizzazione con incidenze ripartite fra i diversi stralci ipotizzati. La suddetta viabilità indicata dal PUC è fatta salva da intersezioni di accesso carrabile ai singoli lotti ed è prevista con una isola centrale longitudinale "spartitraffico", interrotto solamente in corrispondenza delle intersezioni stradali.

Dato atto che la previsione di opere di urbanizzazione primarie, sottoservizi di acquedotto e di fognatura acque nere, in questa fase dovranno ritenersi puramente indicativi, in quanto dovranno essere oggetto di separata progettazione con analisi dei carichi insediabili e verifiche di compatibilità con il gestore dei servizi (Abbanoa) ed attenersi ad eventuali richieste di adeguamento.

Accertato che l'intervento prevede l'insediabilità di 400 abitanti commisurati alla volumetria dello stralcio 1 e in ragione del rapporto 100mc per abitante (100mc/ab) per una corrispondente cessione di aree per servizi pari a mq 7200 di norma e reali 7215,60. Lo studio di lottizzazione prevede anche la cessione della quota indicata dal PUC quale fascia di rispetto per gli aspetti idraulici nella misura di mq 2123,95.

Accertato che in relazione alla volumetria complessiva insediabile mc 40086,67, si determinano gli oneri per urbanizzazione secondarie nella misura di 147.919,81€,

secondo l'aliquota di 3,69€/mc. L'importo delle opere di urbanizzazione primarie in base al computo metrico estimativo accluso alla pratica risulta di 1.292.658,26 €; Accertato che lo schema di convenzione dovrà essere eventualmente integrato nei contenuti in relazione ai alle distinte catastali derivanti dal frazionamento delle aree in cessione e alle risultanze dei pareri e approvazioni conseguite;

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia comunale, nella seduta dell' 11 dicembre 2012, conseguendo il parere favorevole con il suggerimento che la viabilità secondaria funzionale all'attuazione della lottizzazione estesa alla totalità del comparto e dello stralcio 1, sia in sede di progettazione esecutiva, analizzata in maniera tale da limitare la velocità ai mezzi veicolari, consentendo al contempo lo sviluppo di corsie ciclabili in termini di mobilità sostenibile.

Dato atto che che la pratica è stata inserita all'ordine del giorno dei lavori della Commissione Tutela Ambiente e Territorio, convocata per il giorno 17 dicembre 2012, in ordine alla quale, la Commissione ha espresso il proprio parere favorevole articolandolo come segue: a) lo studio generale del comparto sia adeguato nella previsione della strada indicata interna allo stralcio 3, con la previsione di uscita alla Via Vittorio Veneto in modo da rendere funzionale il prolungamento dell'attuale via Molinari. Inoltre, sempre per lo stralcio 3, sia previsto lo studio di collegamento alle viabilità del territorio già edificato con particolare riguardo alla Via Tintoretto e alla Via De Chirico; b) sia regolamentato per lo stralcio 3 e 4 non partecipanti all'attuale proposta, peraltro come già specificato nella relazione illustrativa dello stralcio 1, che i medesimi stralci partecipino alla ripartizione pro-quota dei costi necessari per realizzare il tratto di strada previsto dal PUC e ricompreso entro il perimetro dello stralcio 2; c) sia recepito per la viabilità indicata dallo stralcio 1, in collegamento alla Via Vittorio Veneto, che la medesima abbia connotazione di provvisorietà e sia rideterminata al verificarsi della prescrizione sulla viabilità indicata per lo stralcio 3; d) sia recepito integralmente per tutte le viabilità previste nello studio generale del comparto, quanto indicato dalla Commissione Edilizia Comunale con il proprio parere espresso nella seduta del 11 dicembre 2012 in ordine alla limitazione della velocità nelle strade e alla previsione di pista ciclabili;

Preso atto che il professionista ha integrato, con parziali sostituzioni gli elaborati per uniformarli al parere delle citate commissioni e ad altre esigenze di localizzazione accorpata delle aree in cessione, senza che il tutto comportasse variazioni ai parametri e standard precedentemente dichiarati;

Visto il vigente strumento urbanistico;

Vista la L.R. 30.12.1989, n°45 e in particolare l' art.20;

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, il quale, tra l'altro, propone al Consiglio, rispetto a quanto esaminato dalle competenti commissioni, una diversa ubicazione di un area di cessione accorpandola ad altra già localizzata, nonché gli interventi dei consiglieri Mura Antonio, Muscas, Ledda, Bullita e Perra, che si riportano nel verbale di seduta;

Dato atto che al momento della votazione risultano assenti i consiglieri Cossa, Secci, Ledda e Pisu;

Con n. 14 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Mura Antonio)

DELIBERA

Di adottare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 della L.R. n°45/89, il piano di lottizzazione comparto di zona C espansione residenziale, sottozona C3 comparto 1, fronte la via Cagliari e la Via Vittorio Veneto , composto dallo studio del comparto e richiesta attuazione 1° stralcio funzionale. Proponente Angioni e più, con le prescrizioni richiamati in narrativa e composto dalle tavole grafiche e dattiloscritte, rispettivamente ricevute il 3 luglio 2012 prot. 10852 e parzialmente integrate e sostituite in data 23/11/2012 prot. 18535 e in data 25 gennaio 2013, port. n. 1956, appresso indicati:

Allegato A	Relazione tecnica
Allegato A2	Allegati alla relazione tecnica
Allegato A3	Relazione tecnica: tabelle G ed E
Allegato B	Estratto norme di attuazione del vigente PUC
Allegato C	Schema di convenzione
Allegato D	Stima di massima delle opere di urbanizzazione
Allegato E	Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione
Allegato F	Relazione geologica geotecnica e idrogeologica
Tavola 1	Aerofotogrammetrico – Estratto Zonizzazione PUC - Planimetria catastale – P.d.L. Generale
Tavola 2a	Planimetria generale del comparto – PdL generale
Tavola 2b	Planimetria generale del comparto: ipotesi ottimale di distribuzione delle unità residenziali – PdL generale
Tavola 3	Rilievo planimetrico e altimetrico
Tavola 4	Planimetria catastale – Stralcio 1
Tavola 5a	Planimetria particolare – Stralcio 1
Tavola 5b	Planimetria particolare: soluzione con frazionamento massimo ammissibile dei macrolotti – Stralcio 1
Tavola 6	Planivolumetrico – Stralcio 1
Tavola 7	Zonizzazione – Stralcio 1
Tavola 8	Tipologie edilizie – P.d.L. Generale
Tavola 9	Tracciato smaltimento acque meteoriche – Stralcio 1
Tavola 10	Planimetria su base catastale – Stralcio 1
Tavola 11	Planimetria schematica impianti – P.d.L. Generale
Tavola 12a	Profili stradali e condotte
Tavola 12b	Profili stradali e condotte
Tavola 13	Sezioni stradali tipo
Tavola 14	Particolari reti idriche e fognarie
Tavola 15	Particolari scarichi acque meteoriche
Tavola 16	Particolari impianto telefonico
Tavola 17	Particolari impianto illuminazione

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

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 18/12/2012

IL RESPONSABILE

F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO ELISEO ZANDA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24/02/2013 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **14/02/2013** al **01/03/2013** (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 14/02/2013, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 01/03/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO GIOVANNI MARIO BASOLU

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 15.02.2013