



COMUNE DI SESTU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 50 del 16.10.2014

COPIA

**Oggetto: Piano di lottizzazione in zona C, comparto 1, sottozona C3 fronte Via Vittorio Veneto - Variante studio stralcio 2°- richiesta attuazione stralcio 2A-
Proponente Matzuzzi Roberta e più - Adozione ai sensi dell'art. 20 L.R. 45/89**

L'anno duemilaquattordici il giorno sedici del mese di ottobre, nella sede comunale, alle ore 19:05, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Seconda Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

PILI ALDO	P	MURA ANTONIO	A
ANGIONI GIANCARLO	P	MURA MICHELA	P
ANGIONI CARLO	P	OLIVIERO UMBERTO	P
BULLITA MASSIMILIANO	P	PINTUS CARLO	P
CARA ABRAHAMO	A	PODDA GIOV. FRANCESCA	A
CAU PAOLO	P	SECCI MARIA PAOLA	A
FARRIS ELIO	A	ZANDA ELISEO	P
LEDDA VALENTINA	P	MUSCAS LUCIANO	P
LOI NATALINO	P	FERRU CLAUDIO	P
LOI RENZO	P	GAGLIARDI ILIO	P
MELONI PIER PAOLO	P		

Totale Presenti: 16

Totali Assenti: 5

Il Presidente ZANDA ELISEO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale MELIS ANNA MARIA.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'istanza ricevuta in data 27/05/2013, acquisita al prot. 9176, e successiva integrazione ricevuta il 23/05/2014 prot. 8916, 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, con richiesta di stipula di un secondo stralcio attuativo identificato con la sigla 2A, prospiciente la Via Vittorio Veneto.

Accertato che la proposta riguarda lo studio del comparto 2 previsto del lo studio generale già approvato dal Consiglio Comunale con la delibera n. 44/2013, con l'ulteriore individuazione di un sub comparto 2A.

Dato atto che l'intervento di pianificazione attuativa, individuato attraverso gli elaborati e la relazione tecnica, prevede cessioni per standard in misura superiore a quelle minime di legge, a compensazione parziale delle cessioni di aree per sistemazioni idrauliche, ricadenti integralmente nel sub comparto 2, si ritiene che la convenzione urbanistica debba integralmente recepire tali aspetti;

Appurato che la viabilità principale del PUC non è interessata dalla previsione dello stralcio attuativo richiesto e al fine di ottimizzare la superficie fondiaria e la corrispondente volumetria, insediabili nel sub comparto 2B, viene modificata la soluzione di viabilità del comparto 2 previsto dallo studio generale, inserendo delle strade a cul de sac (vedasi tav. 05e presentata con le integrazioni del 23/05/2014);

Dato atto che tale soluzione è stata accolta anche dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 26/06/2014;

Ritenuto che tutte le tavole progettuali debbano essere uniformate nella rappresentazione in base alla soluzione definita con la suddetta tavola 05e;

Considerato che la volumetria è articolata nelle percentuali di legge e l'incidenza a servizi connessi (20% del parametro volumetrico insediabile) è localizzata in un solo lotto (n. 26) attestato lungo la Via Vittorio Veneto, mentre la volumetria destinata alle residenza (70% del parametro volumetrico insediabile) è distribuita in distinti lotti, appartenenti a macro lotti in cui possono essere insediate tipologie, escluse quella in linea;

Accertato che la proposta di lottizzazione stralcio 2A, prevede norme integrative di attuazione a quelle già normate dal PUC;

Dato atto che la previsione delle 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 43 abitanti commisurati alla volumetria dello stralcio 2A e in ragione del rapporto 100mc per abitante (100mc/ab) per una corrispondente cessione di aree per servizi pari a mq 808,06 superiori a quelli minimi di norma;

Dato atto che in relazione alla volumetria complessiva insediabile mc 3001,67, si determinano gli oneri per urbanizzazione secondarie nella misura di € 11076,16 secondo l'aliquota di € 3,69/mc;

Preso atto che nella seduta del 3 ottobre 2014 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole e con la specifica che tutti gli oneri di urbanizzazione e cessioni devono essere regolamentate in proporzione a tutto il comparto di lottizzazione previsto dal PUC;

Ritenuto di recepire integralmente il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente;

Vista la legge regionale 22.12.1989, n. 45 e segnatamente l'articolo 20 comma 4;

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;

Sentiti gli interventi dei consiglieri Muscas L., Bullita M., Ledda V., Loi R., del Sindaco Pili e dell'assessore Cardia, come riportato nel separato verbale integrale della seduta odierna;

Udite le dichiarazioni di voto dei consiglieri Bullita M., Muscas L., Mura M., Loi R. riportate nel verbale integrale della seduta;

Con n. 13 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Loi R.) e n. 2 astenuti (Ledda V. e Mura M.)

Per le motivazioni espresse in narrativa

DELIBERA

1)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 Via Vittorio Veneto in termini di variante allo stralcio 2 con richiesta di attuazione di uno stralcio funzionale denominato 2A. Proponente Matzuzi Roberta e più, che si compone delle seguenti allegati, che dovranno essere tutti uniformati alla soluzione della tavola 05e, rispettivamente ricevuti il 27/05/2013 prot. 9176 e 23/05/2014 prot. 8916, con esclusione delle Tavole 8 -13-14-15-16-17-All. B-F-E, in quanto coincidenti con quelle dello studio generale già approvato dal Consiglio Comunale con la delibera n. 44 del 31/07/2013:

TAV 1 –aerofotogrametrico – Estratto PUC e planimetria catastale;

TAV 2 a– Planimetria Generale del comparto pdl generale;

TAV 3 –Rilievo planimetrico e Altimetrico;

TAV 4 – Planimetria Catastale;

TAV 5e- Planimetria particolare dello stralcio 2 con soluzione planimetrica stralcio 2b mediante viabilità cieca;

TAV 6- Planivolumetrico stralcio 2a;

TAV 7- Zonizzazione stralcio 2a;

TAV 9- Tracciato smaltimento acque meteoriche;

TAV 10- Planimetria su base catastale stralcio 2a;

TAV.11-Planimetria Schematica Impianti stralcio 2a;

TAV 12a- Profili stradali e condotte;

TAV 12b- Profili stradali e condotte;

All.A -Relazione Tecnica ;

All. A2 – allegati alla relazione tecnica;

All.C- schema di convenzione;

All.D Stima di massima delle opere di urbanizzazione.

2) di prescrivere che gli oneri di urbanizzazione primarie e le cessioni per viabilità, standard e per opere idrauliche, devono essere proporzionalmente verificate con riferimento all'intero comparto previsto dal PUC e del singolo sub comparto, operando

laddove necessario le dovute compensazioni, in sede privatistica, vincolando tutti i lottizzanti appartenenti alla totalità delle proprietà dei terreni ricompresi nel comparto di lottizzazione;

3) che la prescrizione di cui al precedente punto 2, sia integralmente recepita dalla convenzione di attuazione della lottizzazione.

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

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 08/10/2014

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 ANNA MARIA MELIS

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31/10/2014 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **21/10/2014** al **05/11/2014** (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 21/10/2014, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 05/11/2014

IL RESPONSABILE
F.TO ANNA MARIA MELIS

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 21.10.2014