

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°	49	del Reg.	OGGETTO:	Adozione ai sensi della legge regionale 45/89 artt. 20 e 21 del piano attuativo del comparto 1F6 in località Solanas. Richiedente Società Pedra Arrubia srl. Denominazione Progetto: Piano di lottizzazione del Comparto 1F6 in località Solanas: con proposta di convenzionamento del subcomparto di proprietà Pedra Arrubia s.r.l..
Data 22.12.2005				

L'anno **Duemilacinque**, il giorno **Ventidue** del mese di **Dicembre** alle ore **16,00** nella sala delle adunanze consiliari.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
1) SERRELI SANDRO	X		12)LOBINA BRUNO	X	
2) LOBINA ALDO	X		13)SERRA MASSIMO	X	
3) TREMULO PAOLO	X		14)FALQUI GIOVANNI	X	
4) ANEDDA TARCISIO	X		15)ZEDDA CELESTE		X
5) PUSCEDDU M. BARBARA	X		16)ORRU' ANDREA	X	
6) LOI MARCO		X	17)LEONI MASSIMO	X	
7) MORICONI CESARE		X	18)PODDA SALVATORE	X	
8) VALENTINI EMILIO	X		19)MELIS GIUSEPPE		X
9) UDA SARA		X	20)CAPPAI MASSIMO		X
10)MALLOCCI MASSIMILIANO	X		21)MANNU GIORGIO		X
11)CAU GRAZIANO		X			
				Presenti	n° 13
				Assenti	n° 8

OLTRE AGLI ASSESSORI TECNICI:	P	A
- ATZERI GIULIO		X
- CARTA MARIO	X	
- PERRA MARCO	X	

Presiede il Sig. **Valentini** Emilio nella qualità di **Presidente del Consiglio** con l'assistenza del **Segretario Generale** Dr.ssa **Angotzi** Maria Assunta.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.LGS. 267/2000.

Nomina scrutatori i Consiglieri Sigg.:

- Lobina Bruno - Podda Salvatore - Mallocci Massimiliano

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO CHE:

- In data 21/10/2005 protocollo generale 14773 è stata presentata istanza a lottizzare da parte della Società Pedra Arrubia s.r.l. con sede operativa via Nuova 25, 37060 Caselle di Sommacampagna(VR) sui terreni così distinti:

Proprietà	Mappale	Superficie mq
Società Pedra Arrubia	Foglio 83 mappale 654 Foglio 85 mappali 2/3/5/8/9/10/40/ 1289	53.388
Demanio dello Stato	-----	2.824
Cocco Giorgio	foglio 83 1(parte)	931
Puggioni	foglio 85 1(parte)	3.185
Mura	foglio 85 4(parte)/164(parte)	5.333
Rubiu	foglio 85 36	700
Rubiu	foglio 85 11	500
OrrU Paola	foglio 85 1167(parte)	648
Cocco G.	foglio 85 1288(parte)/1166(parte)	1.226
Orru Giuliana	foglio 85 1169(parte)	465
Cocco Cesarino	Foglio 85 7°	591
Atzeni Doloretta	Foglio 85 602	76
Cotza F.Ili	Foglio 85 603	145
Cotza F.Ili	Foglio 85 604	241

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.87 del 30.10.2000 e successive n° 41 del 17.07.2001 e n° 63 del 30.10.2002 è stata approvato il Piano Urbanistico Comunale divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione nel B.U.R.A.S. n.40 del 26.11.2002.

- Il PUC prevede una zona urbanistica "1F6" relativa ad un unico comparto destinato alle attrezzature ed edifici per il turismo ricettivo all'aria aperta quali campeggi e villaggi turistici attrezzati per la sosta di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

VISTI

- Gli elaborati di progetto allegati all'istanza e qui di seguito elencati:
 - allegato 1: Relazione Illustrativa con integrazione del 19/12/2005 n° 18392
 - allegato 2: Relazione geologica
 - tavola 1: Viste fotografiche
 - tavola 2: Stralcio PUC-Comparto 1F6 su maglia catastale
 - tavola 3: Individuazione delle proprietà
 - tavola 4: Planimetria di lottizzazione
 - tavola 5: Subcomparto 1
 - tavola 6: Subcomparti 2 e 3
 - tavola 7: Strade di lottizzazione e reti tecnologiche
 - tavola 8: Sub comparto n°1- Planimetria generale del villaggio turistico
 - tavola 9: Sub comparto n°1- Tipologie edilizie –Bungalow tipo A-B-C-D
 - tavola 10: Sub comparton°1- Tipologie edilizie-Bar e Self Service
 - tavola 11: Subcomparto n°1- tipologie edilizie Reception e ufficio – Alloggio custode
 - tavola 12: Subcomparto n°1-Blocchi servizi 1e2 – Vani tecnici interrati
 - Schema di convenzione
 - Computo metrico estimativo

CONSIDERATO CHE:

- E' previsto uno studio generale con attuazione in tre stralci "funzionali";
- Che il comparto ricade in un'area caratterizzata dai seguenti vincoli:
 - 1. AMBITO pSIC Proposti Siti di Interesse Comunitario Direttiva comunitaria 92/43 "Habitat" - Sito "Costa di Cagliari" codice: ITB000021 –Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna - D.P.R. 12 marzo 2003 n.120
 - 2. VINCOLO PAESAGGISTICO: Dlgs. 22 gennaio 2004 n.41 per effetto del RIO SOLANAS iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.

- La commissione edilizia nella seduta del 19/12/2005 n°224 ha espresso parere favorevole a condizione che vengano rispettati i requisiti di cui all'art.41 o) delle norme di attuazione;
- Lo studio di comparto per il quale è richiesto la verifica degli standard urbanistici previsti dalla normativa di attuazione è il seguente:

VERIFICA PRESCRIZIONI DI PIANO Comparto 1F6

Superficie territoriale del comparto:	mq 70253
Spazi per attrezzature per interesse comune e parcheggi	70253 mq x 50% ST=35126,50 mq
Di cui da cedere al Comune	35126,50 mq x 60 % ST= 21075,90 mq
Di cui Privato	35126,50 mq x 40% ST= 14050,60 mq
Volume territoriale del comparto:	7025 mc
Volume destinato a servizi pubblici	7025 mc x 1/6 VT= 1170,83 mc
Volume privato del comparto	5854,17 mc

VERIFICA PRESCRIZIONI DI PIANO SUB COMPARTO 1 per il quale è richiesto il convenzionamento

Superficie territoriale del SUB comparto:	53388 mq
Spazi per attrezzature per interesse comune e parcheggi	26834 ≥ 50% ST(26694)
Di cui da cedere al Comune	16034 mq ≥ 30% ST= 16016,40
Di cui Privato	10800 mq ≥ 20% ST= 10677,60
Viabilità pubblica	2838 mq di cui 1736 per strada PUC
Aree private per la struttura turistico-ricettiva	mq 34516
Volume territoriale del comparto:	5339 mc
Volume destinato a servizi pubblici	890 mc >= 1/6 VT
Volume privato del comparto	4321,79 < vol. max =4449 mc
Indice fondiario di progetto	0,13 ≤ 0,25 mc/mq
Rapporto di copertura massimo	0,08 < 0.15

VERIFICA PRESCRIZIONI DI PIANO SUB COMPARTO 2

Superficie territoriale del SUB comparto:	11.011 mq
Spazi per attrezzature per interesse comune e parcheggi	5.836 mq >= 50% ST=5505.50
Di cui da cedere al Comune	3.586 mq > 30 % ST= 3303,30 mq
Di cui Privato	2250 mq > 20% ST = 2202,20 mq
Viabilità pubblica	3.039 mq
Aree private per la struttura turistica	4.386 mq
Volume territoriale del comparto:	1101 mc
Volume destinato a servizi pubblici	184 mc >= 1/6 VT
Volume privato del comparto	917

VERIFICA PRESCRIZIONI DI PIANO SUB COMPARTO 3

Superficie territoriale del SUB comparto:	5854 mq
Spazi per attrezzature per interesse comune e parcheggi	3029 mq = 50% ST=2927 mq
Di cui da cedere al Comune	1.839 mq > 30 % ST= 1756.20 mq
Di cui Privato	1190 mq > 20% ST = 1170
Viabilità pubblica	638 mq

Aree private per la struttura turistica	3377,95 mq
Volume territoriale del comparto:	585.4 mc
Volume destinato a servizi pubblici	98 mc > 1/6 VT
Volume privato del comparto	487 mc

1. L'intero comparto è attraversato dalla strada di PUC prevista si sede di pianificazione dello strumento urbanistico generale. Tale strada interessa solo i sub-comparti 1 e 2. Per quanto riguarda il sub comparto da convenzionare (numero 1), la lottizzazione individua una strada di penetrazione che dalla viabilità di P.U.C. sale verso est per dare accesso la villaggio e alle aree destinate ai servizi pubblici. La piena funzionalità della viabilità sarà raggiunta una volta realizzata la strada prevista dal Puc e ricadente su altri comparti edificatori così come evidenziato nella tavola 2.

VISTO

Il parere sull'istruttoria tecnica

Il parere della commissione edilizia n° 224 del 19/12/2005

Le norme di attuazione del PUC

La legge urbanistica regionale

il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

PROPONE

- Di adottare il PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO 1F6 IN LOCALITA SOLANAS: CON PROPOSTA DI CONVENZIONAMENTO DEL SUBCOMPARTO DI PROPRIETA' PEDRA ARRUBIA SRL, ai sensi degli artt.20 e 21 della legge regionale 45/89, costituito dai seguenti elaborati :
 - allegato 1: Relazione Illustrativa con integrazione del 19/12/2005 n° 18392
 - allegato 2: Relazione geologica
 - tavola 1: Viste fotografiche
 - tavola 2: Stralcio PUC-Comparto 1F6 su maglia catastale
 - tavola 3: Individuazione delle proprietà
 - tavola 4: Planimetria di lottizzazione
 - tavola 5: Subcomparto 1
 - tavola 6: Subcomparti 2 e 3
 - tavola 7: Strade di lottizzazione e reti tecnologiche
 - tavola 8: Sub comparto n°1- Planimetria generale del villaggio turistico
 - tavola 9: Sub comparto n°1- Tipologie edilizie –Bungalow tipo A-B-C-D
 - tavola 10: Sub comparton°1- Tipologie edilizie-Bar e Self Service
 - tavola 11: Subcomparto n°1- tipologie edilizie Reception e ufficio – Alloggio custode
 - tavola 12: Subcomparto n°1-Blocchi servizi 1e2 – Vani tecnici interrati
 - Schema di convenzione
 - Computo metrico estimativo
- a condizione che vengano prodotti i nullaosta dell' ASSESSORATO REGIONALE PUBBLICA ISTRUZIONE (VINCOLO EX LEGGE 1497/39) e dell' ASSESSORATO REGIONALE DIFESA AMBIENTE (VALUTAZIONE DI INCIDENZA art.5 DPR 357/97, D.P.R. 12 marzo 2003 n.120 e art.31 LR 1/99) e che il piano venga adeguato alle prescrizioni richieste in sede di commissione edilizia;
- Di prendere atto della seguente ripartizione delle superfici e dei volumi:

VERIFICA PRESCRIZIONI DI PIANO SUB COMPARTO 1 per il quale è richiesto il convenzionamento

Superficie territoriale del SUB comparto:	53388 mq
Spazi per attrezzature per interesse comune e parcheggi	26834 ≥ 50% ST(26694)
Di cui da cedere al Comune	16034 mq ≥ 30% ST= 6016,40

Di cui Privato	10800 mq \geq 20% ST=10677,60 Viabilità
pubblica	2838 mq di cui 1736 per strada PUC
Aree private per la struttura turistico-ricettiva	mq 34516
Volume territoriale del comparto:	5338,80 mc
Volume destinato a servizi pubblici	890 mc \geq 1/6 VT(890)
Volume privato del comparto	4321,79 \leq vol. max =4449 mc
Indice fondiario di progetto	0,13 \leq 0,25 mc/mq
Rapporto di copertura massimo	0,08 < 0.15

- Di vincolare all'uso pubblico le volumetrie a destinazione specifica prevista in progetto
- Di far proprie le determinazioni assunte dalla commissione edilizia in sede di approvazione del progetto di lottizzazione (verbale n°224 del 19.12.2005);
- Di vincolare all'uso pubblico le volumetrie a destinazione specifica prevista in progetto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Valentini Emilio introduce l'argomento all'ordine del giorno e cede la parola all'Ass. Tremulo Paolo;

SENTITA la relazione dell'Ass. **Tremulo** Paolo che illustra i contenuti della surriportata proposta di deliberazione;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri;

VISTA e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla **regolarità tecnica**;

RITENUTO dover provvedere in merito;

CON VOTI n. 10 a favore e n. 3 astenuti (Conss. Podda, Leoni e Orrù), **su n. 13 Consiglieri presenti**, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

– di approvare la proposta di deliberazione nel testo sopra riportato.

CONSEGUENTEMENTE il C.C., stante l'urgenza, **con voti n. 10 a favore e n. 3 astenuti** (Conss. Podda, Leoni e Orrù), **su n. 13 Consiglieri presenti**, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

– di dichiarare il presente atto **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 del D.LGS. 267/2000.

=====

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

IL PRESIDENTE
F.to VALENTINI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to ANGOTZI

Publicato all'Albo Pretorio dal **28.12.2005** e per gg. 15 consecutivi con contestuale invio ai Capi Gruppo Consiliari.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to ANGOTZI

Per copia conforme al suo originale ad uso amministrativo.

Sinnai, li **28.12.2005**

Il Funzionario Incaricato
Cardia