

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°	23	del Reg.	OGGETTO:	Adozione ai sensi della legge regionale 45/89 artt.20 e 21 del piano attuativo per il recupero ambientale mediante la trasformazione di una cava in centro polifunzionale per attività sportive, ricreative e socio culturali. Comparto "D Cave" sub comparto "1", proprietà Palmas Sandro, Incani Natalina; Progettista: Dott. Ing. Laura Scardigli.
Data 30.03.2006				

L'anno **Duemilasei**, il giorno **Trenta** del mese di **Marzo** alle ore **17.00** nella sala delle adunanze consiliari.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria 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° 9
				Assenti	n° 12

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.:

- Mallocci Massimiliano - Leoni Massimo - Falqui Giovanni

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO CHE:

- o In data 07.02.2006 con protocollo n° 1947 è stata presentata istanza a lottizzare da parte dei proprietari delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del comparto "D Cave" ex Cava Tubero, definito dal vigente P.U.C.;

- Con la stessa istanza si richiede di intervenire per stralci funzionali, così come disciplinato dall'art.3 della L.R. 20/91, in quanto alcune Ditte non hanno dato la loro adesione all'invito a lottizzare formulato secondo la vigente disciplina urbanistica;
- 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 "D Cave" dove il ripristino ambientale conseguente alla cessazione dell'attività estrattiva dovrà completarsi secondo le prescrizioni dettate dalla normativa di cui alla zona G4 (Recupero ambientale e funzionale a parco di aree degradate);

VISTI

- Gli elaborati di progetto allegati all'istanza e qui di seguito elencati:
 - allegato 1:** elenco elaborati;
 - allegato 2:** Relazione Tecnica
 - allegato 3:** Relazione Geologica;
 - allegato 4:** Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
 - allegato 5:** Quadro preventivo di spesa;
 - tavola 1:** corografia e stralcio PUC;
 - tavola 2:** stralcio catastale, rilievo stato attuale, e sezione trasversale;
 - tavola 3:** sistemazione area e sezioni trasversali;
 - tavola 4:** Planivolumetrico e zonizzazione
 - Sub Comparto 1;
 - Intero Comparto;
 - tavola 5:** Tipologie Edilizia "A"
 - Piante quotate e prospetti;
 - Sezioni e calcolo volumi;
 - tavola 6:** Tipologie Edilizia "B"
 - Piante quotate;
 - Prospetti sezioni e calcolo volumi;
 - tavola 7:** Tipologie Edilizia "C"
 - tavola 8:** Tipologie Edilizia "D"
 - tavola 9:** Stradello di accesso;
 - Planimetrie e sottoservizi;
 - Profilo longitudinale;
 - tavola 10:** Sezione stradale e particolari costruttivi;
 - tavola 11:** Planimetrie sottoservizi;
 - Rete idrica, fognaria e allontanamento acque piovane;
 - Impianto elettrico e telefonico;

CONSIDERATO CHE:

1. Per lo studio del comparto "D Cave" "Sub comparto 1" i lottizzanti hanno dichiarato la proprietà dei terreni distinti al NCT al foglio 27 mappali 15, 77/a, 77/b, 78, 189 aventi una superficie complessiva di mq. 32.764 di cui mq. 29.385 ricadenti in "D Cave" e mq. 3.379 in zona E5;
2. Il "Sub Comparto 2" sarà costituito dai terreni distinti al NCT al foglio 27 mappali 55, 58, 60, 115, 118, 120, 121, 191 aventi una superficie complessiva di mq. 28.752 di cui mq. 15.239 in zona "D Cave" e mq. 13.513 in zona E5;
3. Che le aree ricadenti in Zona E5 seppur comprese nello studio di ripristino ambientale e messa in sicurezza della cava non concorrono in alcun modo alla produzione di eventuali volumetrie, giacché le stesse risultano adibite esclusivamente a sistemazioni a verde e/o ad aree a parcheggi incrementali rispetto a quelle di norma;
4. All'interno della Cava è rilevabile cartografia catastale un tracciato di strada comunale ormai in disuso da oltre cinquant'anni;
5. Relativamente a questa superficie stradale di mq. 1650 i lottizzanti intendono compensarne l'utilizzo mediante una permuta ad incremento delle cessioni di norma con una superficie di pari entità da accorpate alle aree cedute al fine di rendere la stessa più appetibile per un eventuale intervento pubblico dell'Amministrazione Comunale;
6. Lo studio di comparto verifica i requisiti degli standard urbanistici previsti all'articolo 52e 64 della normativa di attuazione ed in particolare i seguenti valori:

Superficie territoriale del comparto 1 :	29.385 mq
Volume territoriale max del sub comparto 1 (it.0.10):	2938.50 mc
Volume fondiario max del sub comparto 1 (it.0.15):	4407.75 mc
Volume privato del sub comparto 1:	2938.50 mc < 3920.25 mc
Volume destinato a servizi pubblici	1.469.25
Spazi per attrezzature per interesse comune in cessione	3.250 mq
Spazi per verde pubblico	4.260 mq
Parcheggi e spazi di manovra	5.263 mq > 1.005 mq.
Parcheggi pubblici e spazi di manovra	800 mq > 503 mq.
Parcheggi privati e spazi di manovra	4.463 mq >1.005 mq.
Superficie coperta	1.257 mq
Indice fondiario di progetto	0.10<0.15 mc/mq

7. L'intervento proposto, prevede l'attuazione di una serie di interventi volti al pieno recupero ambientale ed all'uso sociale compatibile con la natura dei luoghi, delle aree degradate costituite prevalentemente dal sito della cava ormai dismessa si condiziona l'approvazione definitiva dello stesso:
- alla stesura del progetto di risanamento ambientale che dovrà essere approvato dalle autorità Regionali competenti in materia;
 - all'acquisizione del parere del Competente Assessorato Regionale all'Industria sul progetto in esame nonché sull'eventuale documentazione finalizzata alla messa in sicurezza e riabilitazione ambientale della cava dismessa.

VISTI:

- Il parere sull'istruttoria tecnica
- Il parere favorevole della commissione edilizia
- Le norme di attuazione del PUC
- La legge urbanistica regionale
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

PROPONE

1. Di adottare il piano attuativo per il recupero ambientale mediante la trasformazione di una cava in centro polifunzionale per attività sportive, ricreative e socio culturali, Comparto "D Cave" sub comparto "1", ai sensi degli artt.20 e 21 della legge regionale 45/89, costituito dai seguenti elaborati :

allegato 1: elenco elaborati;

allegato 2: Relazione Tecnica

allegato 3: Relazione Geologica;

allegato 4: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;

allegato 5: Quadro preventivo di spesa;

tavola 1: corografia e stralcio PUC;

tavola 2: stralcio catastale, rilievo stato attuale, e sezione trasversale;

tavola 3: sistemazione area e sezioni trasversali;

tavola 4: Planivolumetrico e zonizzazione

- Sub Comparto 1;
- Intero Comparto;

tavola 5: Tipologie Edilizia "A"

- Piante quotate e prospetti;
- Sezioni e calcolo volumi;

tavola 6: Tipologie Edilizia "B"

- Piante quotate;
- Prospetti sezioni e calcolo volumi;

tavola 7: Tipologie Edilizia "C"

tavola 8: Tipologie Edilizia "D"

tavola 9: Stradello di accesso;

- Planimetrie e sottoservizi;
- Profilo longitudinale;

tavola 10: Sezione stradale e particolari costruttivi;

tavola 11: Planimetrie sottoservizi;

□ Rete idrica, fognaria e allontanamento acque piovane;
Impianto elettrico e telefonico

2. Di prendere atto della seguente ripartizione delle superfici e dei volumi:

Superficie territoriale del comparto 1 :	29.385 mq
Volume territoriale max del sub comparto 1 (it.0.10):	2938.50 mc
Volume fondiario max del sub comparto 1 (it.0.15):	4407.75 mc
Volume privato del sub comparto 1:	2938.50 mc < 3920.25 mc
Volume destinato a servizi pubblici	1.469.25
Spazi per attrezzature per interesse comune in cessione	3.250 mq
Spazi per verde pubblico	4.260 mq
Parcheggi e spazi di manovra	5.263 mq > 1.005 mq.
Parcheggi pubblici e spazi di manovra	800 mq > 503 mq.
Parcheggi privati e spazi di manovra	4.463 mq >1.005 mq.
Superficie coperta	1.257 mq
Indice fondiario di progetto	0.10<0.15 mc/mq

3. di condizionare l'approvazione definitiva del presente piano:

- alla stesura del progetto di risanamento ambientale che dovrà essere approvato dalle autorità Regionali competenti in materia;
- all'acquisizione del parere dal Competente Assessorato Regionale all'Industria sul progetto in esame nonché sull'eventuale documentazione finalizzata alla messa in sicurezza e riabilitazione ambientale della cava dismessa.

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 VOTO UNANIME, espresso palesemente;

DELIBERA

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

CONSEGUENTEMENTE il C.C., stante l'urgenza, con voto unanime, espresso palesemente;

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 **04.04.2006** 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 **04.04.2006**

Il Funzionario Incaricato
Cardia