

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°	4	del Reg.	OGGETTO:	Adozione ai sensi della legge Regionale 45/89 artt. 20 e 21 del piano attuativo del comparto 1C1A in località Sinnai - Denominazione: Progetto lottizzazione S'Arrideli. Progettista: Ing. Giuseppe Concas
Data 13.02.2006				

L'anno **Duemilasei**, il giorno **Tredici** del mese di **Febbraio** alle ore **17.00** 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° 10
				Assenti	n° 11

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.:

Cau Graziano Leoni Massimo Pusceddu Barbara

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**PREMESSO CHE:**

- In data 21/10/2005 protocollo generale n° 13820 è stata presentata la versione integrata e corretta del progetto di lottizzazione "S'Arrideli" a sua volta integrato con nuovi elaborati il 30/12/2005 e 18/01/2006

VISTI

- o Gli elaborati di progetto allegati all'istanza e qui di seguito elencati:

TAVOLA 1:	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
TAVOLA 2:	PLANIMETRIA CATASTALE
TAVOLA 3:	STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO
TAVOLA 4A:	ZONIZZAZIONE
TAVOLA 4B:	PIANO QUOTATO
TAVOLA 4C:	PLANIVOLUMETRICO
TAVOLA 5A:	TIPOLOGIA EDILIZIA N.1.N2.N3
TAVOLA 5B:	TIPOLOGIA EDILIZIA N.4-N5
TAVOLA 6:	NORME DI ATTUAZIONE
TAVOLA 7A:	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ PLANIMETRIA E PROFILI LONGITUDINALI
TAVOLA 7B1	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ SEZIONI TRASVERSALE A-A
TAVOLA 7B2	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ SEZIONI TRASVERSALE B-B E C-C
TAVOLA 7B3	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ SEZIONI TRASVERSALE D-D E E E-E
TAVOLA 7B4	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ SEZIONI TRASVERSALE F-F
TAVOLA 7B5	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ SEZIONI TRASVERSALE G-G H-H
TAVOLA 7B6	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ:PARTICOLARE SISTEMAZIONE SCARPATE
TAVOLA 7C:	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ: CLASSIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ
TAVOLA 7D:	PROGETTO DEFINITIVO VIABILITÀ:SEZIONE TIPO
TAVOLA 7E:	PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO IDRICO
TAVOLA 7F:	PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE
TAVOLA 7G:	PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE NERE
TAVOLA 7H	PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAVOLA 7I:	PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO ALIMENTAZIONE ELETTRICA
TAVOLA 7L:	PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO RETE TELEFONICA
TAVOLA 7M:	PROGETTO DEFINITIVO PLANIMETRIA POSIZIONAMENTO RETI
TAVOLA 8:	PROGETTO DEFINITIVO: PARTICOLARI COSTRUTTIVI
ALLEGATO A:	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
ALLEGATO B:	SCHEMA DI CONVENZIONE
ALLEGATO C:	RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

CONSIDERATO CHE:

-E' previsto il convenzionamento dell'intero comparto senza la suddivisione in stralci funzionali;

- I parametri urbanistici del progetto di lottizzazione "S'Arrideli" sono i seguenti:

Standard Urbanistici			Parametri Lottizzazione	
Zona Urbanistica		1C1A		
Superficie Comparto mq			48.087	
Indice territoriale (mc/ab) – Indice prescritto 1,50 mc/mq		1,4	Volumi Totali progetto	67.322
Di cui:				
1. Servizi Pubblici (mc)			6732 (10%)	6732
2. Servizi connessi con la residenza o per opere di urb sec di iniz. Privata (mc)			13464(20%)	13464
Residenza (mc)			47125(70%)	47125
Totale volumi residenziali(mc)			60590(90%)	60590
TOTALE VOLUMI			67322(100%)	67322
Volume ad Abitante (mc/ab)	233	Abitanti insediabili	289	289
Superfici di cui al D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U		di cui per l'istruzione (S1– 4,5 mq x abit.)	1.300	3030
		per attr. interesse comune (S2-2 mq x abit)	578	1346
		parco gioco sport (S3–9 mq x abit)	2.601	6716
		parcheggi pubblici (S4–2,5 mq x abit)	722	1026
		Totale superfici in cessione di cui al D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U		5.201

Aree in cessione serv pubblici	18,00 %	Area min cessione servizi pubblici(mq)	12.118	12.118	25,20%
Superficie viabilità	15,00 %	Superficie viabilità	7.213	11.260	23,42%
		Totale cessioni	19.331	23.378	48,62%
		Superficie fondiaria	28.756	24.709	51,38%

VISTA

L'istruttoria tecnica nella quale si esprime parere favorevole a condizione che:

- 1) Nelle opere di urbanizzazione primaria venga compresa la realizzazione dei muri di contenimento lungo la viabilità di lottizzazione ogni qualvolta il dislivello tra i lotti (privati e in cessione) e la viabilità superi 1 metro;
- 2) Al fine di limitare l'impatto visivo, delle nuove costruzioni il volume di progetto deve essere contenuto al di sotto di un piano ideale di contenimento parallelo all'andamento naturale del terreno e distante dallo stesso pari all'altezza massima consentita per l'edificazione;
- 3) Nelle aree di cessione non si dovranno avere servitù per il passaggio degli impianti tecnologici
- 4) Considerati i volumi in scavo e in rilevato necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, precedentemente alla stipula della convenzione, i lottizzanti dovranno produrre il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione corredato del computo metrico estimativo a firma di un professionista abilitato e asseverato da una relazione geologica specifica per l'intervento in questione

Il parere della commissione edilizia n° 23 del 23/01/2006

Le norme di attuazione del PUC

La legge urbanistica regionale 45/89

il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

PROPONE

- o di adottare ai sensi della Legge Regionale 45/89 artt. 20 e 21 il piano di lottizzazione "S'Arrideli" in località Sinnai -progettista Ing Giuseppe Concas- con proposta di convenzionamento per l'intero comparto composto dagli elaborati sopramenzionati;
- o di condizionare l'approvazione definitiva della presente lottizzazione ai seguenti punti:
 1. Nelle opere di urbanizzazione primaria venga compresa la realizzazione di muri di contenimento lungo la viabilità di lottizzazione ogni qualvolta il dislivello tra i lotti (privati e in cessione) e la viabilità superi 1 metro;
 2. Al fine di limitare l'impatto visivo, delle nuove costruzioni il volume di progetto deve essere contenuto al di sotto di un piano ideale di contenimento parallelo all'andamento naturale del terreno e distante dallo stesso pari all'altezza massima consentita per l'edificazione;
 3. Nelle aree di cessione non si dovranno avere servitù per il passaggio degli impianti tecnologici
 4. Considerati i volumi in scavo e in rilevato necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, precedentemente alla stipula della convenzione, i lottizzanti dovranno produrre il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione corredato del computo metrico estimativo, a firma di un professionista abilitato e asseverato da una relazione geologica specifica per l'intervento in questione
- o 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 su n. 10 Consiglieri presenti, , espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

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

CONSEGUENTEMENTE il C.C., stante l'urgenza, **con voti n. 10 a favore su n. 10 Consiglieri presenti**, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

– 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
Pubblicato all'Albo Pretorio dal 17.02.2006 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 17.02.2006	Il Funzionario Incaricato Asuni