

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°	36	del Reg.	OGGETTO:	Approvazione definitiva dello studio generale del Comparto "3C1", denominato Lottizzazione "Funtaneddas due" nonchè dello stralcio funzionale "sub-comparto 1". RINVIO.
Data 08.10.2008				

L'anno **Duemilaotto**, il giorno **Otto** del mese di **Ottobre** 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)MALLUS FEDERICO		X
2) TREMULO PAOLO	X		13)USAI ALICE	X	
3) CHESSA GIOVANNI PASQUALE	X		14)DEIANA EMANUELE	X	
4) SPINA MAURO	X		15)ORRU' ANDREA		X
5) ZUNNUI NICOLA		X	16)PODDA SALVATORE	X	
6) LEONI MASSIMO	X		17)ZEDDA CELESTE	X	
7) MORICONI CESARE		X	18)LEBIU MASSIMO	X	
8) SATTA EMANUELE	X		19)PIRAS MARIA LAURA	X	
9) SERRA MASSIMO	X		20)ORRU' ALESSANDRO	X	
10)MALLOCCI MASSIMILIANO		X	21)COCCO GIOVANNI	X	
11)PERRA MARCO	X				
				Presenti	n° 16
				Assenti	n° 5

OLTRE AGLI ASSESSORI:	P	A		P	A
- PUSCEDDU M. BARBARA	X		- COCCO ANTONELLO	X	
- MELIS FAUSTINO	X		- CARTA MARIO	X	
- SCHIRRU VALTER	X		- MURGIA JOSTO	X	
- ATZORI LUCIA	X				

Presiede il Sig. **Serra Massimo** nella qualità di **Presidente del Consiglio** con l'assistenza del **Segretario** Generale f.f. Dr.ssa **Escana Anna Rita**.

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.:

- Spina Mauro - Deiana Emanuele - Piras Maria Laura

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO CHE:

- in data 04,07,2008 con protocollo generale n° 8765 è stata presentata una nuova versione integrata e corretta del progetto di lottizzazione del Comparto "3C1", già adottato definitivamente con delib. di C.C. N° 27 del 14.03.1997, denominato Lottizzazione "Funtaneddas due" nonchè dei tre previsti stralci funzionali denominati "sub-comparto 1", sub-comparto 2 e sub-comparto 3";
- in data 10,07,2008 è stato acquisito il parere favorevole da parte della 3° Commissione Consiliare in merito alla proposta succitata;

- in data 10,07,2008 con delibera C.C. n. 28 è stata adottata ai sensi della legge regionale 45/89 artt.20 e 21 la proposta di variante allo studio generale del Comparto "3C1", nonché dei tre sub-comparti che la compongono;
- Sempre con la suindicata deliberazione è stato Adottato ai sensi della legge regionale 45/89 artt.20 e 21 il piano attuativo del **sub-comparto "1"** della lottizzazione in esame che successivamente verrà portato a convenzione;
- per il piano attuativo si è provveduto alla Pubblicazione con avviso di deposito dello stesso a disposizione del pubblico per trenta giorni a far data dal 08,08,2008, nonché di ulteriori trenta giorni per la presentazione delle osservazioni;

CONSIDERATO CHE:

- non sono pervenute osservazioni secondo le modalità di cui al comma 3 dell'art.20 della L.R. 45/89, e tantomeno in altri termini;

VISTI

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

Elenco elaborati studio urbanistico generale comprensivo dei dati tecnici dei tre subcomparti:

TAVOLA 1 – Stralcio PUC – Scala 1: 2000

TAVOLA 2 – Planimetria Catastale – Scala 1: 1000

TAVOLA 3 – Zonizzazione – Scala 1: 500

TAVOLA 4 – Planivolumetrico – Scala 1: 500

ALLEGATO A – Relazione Tecnica

ALLEGATO B – Norme d'attuazione

Elenco elaborati studio urbanistico sub comparto 1 in attuazione:

TAVOLA 1 – Stralcio PUC – Scala 1: 2000

TAVOLA 2 – Planimetria Catastale – Scala 1: 1000

TAVOLA 3 – Zonizzazione – Scala 1: 500

TAVOLA 4 – Planovolumetrico – Scala 1: 500

TAVOLA 5 – Viabilità situazione altimetrica – Scala 1: 500/1:25

TAVOLA 6 – Schema rete acque meteoriche – Scala 1: 500

TAVOLA 7 – Schema rete acque nere – Scala 1: 500

TAVOLA 8 – Impianto illuminazione pubblica – Scala 1: 500

TAVOLA 9 – Planimetria rete idrica – Scala 1: 500

TAVOLA 10 – Canalizzazione telefonica – Scala 1: 500

TAVOLA 11 – Canalizzazione elettrica – Scala 1: 500

TAVOLA 12 – Tipologie edilizie – Scala 1: 200

ALLEGATO A – Relazione Tecnica

ALLEGATO B – Computo metrico estimativo

ALLEGATO C – Norme d'attuazione

ALLEGATO D – Schema di convenzione

ALLEGATO E – Sezioni stradali / Movimenti terra

ALLEGATO F – Relazione Geologica/Geotecnica

VERIFICATO CHE:

- I parametri urbanistici del progetto di lottizzazione "Funtaneddas due". (zona 3C1 del PUC)

sono i seguenti:

Per il comparto generale:

SUPERFICIE INTERVENTO	MQ 30.123,00	100,00%
SUPERFICIE VIABILITA'	MQ 5.041,00	16,73%
SUPERFICIE EDIFICABILE	MQ 16.948,51	56,27%
SUPERFICIE SERVIZI	MQ 8.133,49	27,00%
S1 Aree per istruzione 4,5 mq/ab.	= mq. 2033,30	
S2 Aree per attrezzature di interesse comune 2,0 mq/ab.	= mq. 903,69	
S3 Aree per spazi pubblici attrezzati 9,0 mq/ab.	= mq. 4066,61	
S4 Aree per parcheggi pubblici 2,5 mq/ab.	= mq. 1129,89	

Indice territoriale 1,5 MC/MQ

VOLUME TOTALE	30.123,00 MQ x 1,5 = MC 45.184,50
VOLUME PRIVATO	45.184,50 MC x 0,90 = MC 40.666,05
VOLUME RESIDENZIALE	45.184,50 MC x 0,70 = MC 31.629,15
VOLUME SERVIZI CONNESSI CON LA RESIDENZA	45.184,50 MC x 0,20 = MC 9.036,90
VOLUME SERVIZI PUBBLICI	45.184,50 MC x 0,10 = MC 4.518,45

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

(COMUNE DI SINNAI CLASSE II D.A. N. 22660/83)

STANDARD: 100 MC/abit. 18 MQ/abit. per servizi

MC 45.184,50/100 = 451,845 abit. ins.

abit. 451,845 x 18 MQ/ab. = MQ 8.133,21 < MQ 8.133,49

1. Per il sub-comparto 1 successivamente in convenzione:

SUPERFICIE INTERVENTO	MQ 26.168,00	100,00%
SUPERFICIE VIABILITA'	MQ 3.929,00	15,01%
SUPERFICIE EDIFICABILE	MQ 15.173,36	57,99%
SUPERFICIE SERVIZI	MQ 7.065,64	27,00%
S1 Aree per istruzione 4,5 mq/ab.	= mq. 1766,34 < 1766,35	
S2 Aree per attrezzature di interesse comune 2,0 mq/ab.	= mq. 785,04 < 785,18	
S3 Aree per spazi pubblici attrezzati 9,0 mq/ab.	= mq. 3532,68 < 3532,71	
S4 Aree per parcheggi pubblici 2,5 mq/ab.	= mq. 981,30 < 981,40	

Indice territoriale 1,5 MC/MQ

VOLUME TOTALE $26.168,00 \text{ MQ} \times 1,5 = \text{MC } 39.252,00 = 39.252,00$

VOLUME PRIVATO $39.252,00 \text{ MC} \times 0,90 = \text{MC } 35.326,00 > 35.325,73$

VOLUME RESIDENZIALE $39.252,00 \text{ MC} \times 0,70 = \text{MC } 27.476,00 > 27.474,78$

VOLUME SERVIZI

CONNESSI CON

LA RESIDENZA

$39.252,00 \text{ MC} \times 0,20 = \text{MC } 7.850,00 < 7.850,95$

VOLUME SERVIZI

PUBBLICI

$39.252,00 \text{ MC} \times 0,10 = \text{MC } 3.926,00 < 3.926,27$

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

(COMUNE DI SINNAI CLASSE II D.A. N. 22660/83)

STANDARD: 100 MC/abit. 18 MQ/abit. per servizi

$\text{MC } 39.252,00/100 = 392,52 \text{ abit. ins.}$

$\text{abit. } 392,52 \times 18 \text{ MQ/ab.} = \text{MQ } 7.065,36 < \text{MQ } 7.065,64$

VISTA

- la verifica di legittimità della richiesta a lottizzare espletata dall'Arch. Aledda Giancarlo mediante una scrittura privata avente per oggetto "Progetto di lottizzazione "Funtaneddas due".
- L'istruttoria tecnica nella quale si esprime parere favorevole a condizione che:
 1. Tra le opere di urbanizzazione primaria venga compresa la realizzazione di muri di contenimento lungo la viabilità di lottizzazione ogni qualvolta il dislivello tra quest'ultima (viabilità) e le aree date in cessione all'Amministrazione superi 1 metro. E' invece libero l'utilizzo di altre forme di sostegno (comunque verificate in fase di collaudo) per quanto riguarda l'eventuale dislivello tra la viabilità pubblica e lotti privati;
 2. Nelle aree di cessione non ci potranno essere servitù di passaggio di impianti tecnologici in genere;
 3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà altresì valutare con l'Amministrazione l'opportunità di integrare e/o predisporre servizi diversi tra quelli ordinari, vedi Metano, fibre ottiche, ecc.
 4. 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;
 5. Le tipologie edilizie seppur indicative devono comunque uniformarsi architettonicamente, e soprattutto dovranno prevedere già a livello di progettazione esecutiva la possibilità di integrazione dei pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione di energia alternativa, al fine di non adottare successivamente soluzioni antiestetiche per la loro installazione;
 6. Il numero delle unità abitative è vincolante ed è determinato dai parametri urbanistici, l'organizzazione delle stesse è illustrato nella tavola planovolumetrica;
 7. 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 aggiornato a firma di un professionista abilitato, lo stesso dovrà essere supportato da una relazione geologica specifica per gli interventi in questione;

- Le vigenti norme di attuazione del PUC;
- La legge urbanistica regionale 45/89;
- La Legge Regionale n°8 del 25.11.2004;
- La Delibera G.R. n°36/7 del 05.09.2006;
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

P R O P O N E

1. Di prendere atto che non sono pervenute osservazioni secondo le modalità di cui al comma 3 dell'art.20 della L.R. 45/89, e tantomeno in altri termini;
2. Di approvare definitivamente ai sensi della legge regionale 45/89 artt.20 e 21 la Lottizzazione **“Funtaneddas due”** nonchè lo stralcio funzionale denominato **“sub-comparto 1”** ;
3. di fare parte integrante della presente deliberazione i seguenti elaborati progettuali:

TAVOLA 1 – Stralcio PUC – Scala 1: 2000

TAVOLA 2 – Planimetria Catastale – Scala 1: 1000

TAVOLA 3 – Zonizzazione – Scala 1: 500

TAVOLA 4 – Planivolumetrico – Scala 1: 500

ALLEGATO A – Relazione Tecnica

ALLEGATO B – Norme d'attuazione

Elenco elaborati studio urbanistico sub comparto 1 in attuazione:

TAVOLA 1 – Stralcio PUC – Scala 1: 2000

TAVOLA 2 – Planimetria Catastale – Scala 1: 1000

TAVOLA 3 – Zonizzazione – Scala 1: 500

TAVOLA 4 – Planovolumetrico – Scala 1: 500

TAVOLA 5 – Viabilità situazione altimetrica – Scala 1: 500/1:25

TAVOLA 6 – Schema rete acque meteoriche – Scala 1: 500

TAVOLA 7 – Schema rete acque nere – Scala 1: 500

TAVOLA 8 – Impianto illuminazione pubblica – Scala 1: 500

TAVOLA 9 – Planimetria rete idrica – Scala 1: 500

TAVOLA 10 – Canalizzazione telefonica – Scala 1: 500

TAVOLA 11 – Canalizzazione elettrica – Scala 1: 500

TAVOLA 12 – Tipologie edilizie – Scala 1: 200

ALLEGATO A – Relazione Tecnica

ALLEGATO B – Computo metrico estimativo

ALLEGATO C – Norme d'attuazione

ALLEGATO D – Schema di convenzione

ALLEGATO E – Sezioni stradali / Movimenti terra

ALLEGATO F – Relazione Geologica/Geotecnica

4. di ratificare per il **“sub-comparto 1”** in approvazione definitiva, le condizioni contenute nei punti sottoelencati:
 - Tra le opere di urbanizzazione primaria venga compresa la realizzazione di muri di contenimento lungo la viabilità di lottizzazione ogni qualvolta il dislivello tra quest'ultima (viabilità) e le aree date in cessione all'Amministrazione superi 1 metro. E' invece libero l'utilizzo di altre forme di sostegno (comunque verificate in fase di collaudo) per quanto riguarda l'eventuale dislivello tra la viabilità pubblica e lotti privati;
 - Nelle aree di cessione non ci potranno essere servitù di passaggio di impianti tecnologici in genere;
 - Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà altresì valutare con l'Amministrazione l'opportunità di integrare e/o predisporre servizi diversi tra quelli ordinari, vedi Metano, fibre ottiche, ecc.
 - 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;

- Le tipologie edilizie seppur indicative devono comunque uniformarsi architettonicamente, e soprattutto dovranno prevedere già a livello di progettazione esecutiva la possibilità di integrazione dei pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione di energia alternativa, al fine di non adottare successivamente soluzioni antiestetiche per la loro installazione;
- Il numero delle unità abitative è vincolante ed è determinato dai parametri urbanistici, l'organizzazione delle stesse è illustrato nella tavola planovolumetrica;
- 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 aggiornato a firma di un professionista abilitato, lo stesso dovrà essere supportato da una relazione geologica specifica per gli interventi in questione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Serra Massimo introduce l'argomento all'ordine del giorno e dopo aver verificato la volontà del Consiglio Comunale **propone il rinvio del punto all'ordine del giorno.**

Conseguentemente il Consiglio Comunale:

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;

D E L I B E R A

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

=====

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

IL PRESIDENTE F.to SERRA	IL SEGRETARIO GENERALE f.f. F.to ESCANA
Pubblicato all'Albo Pretorio dal 14.10.2008 e per gg. 15 consecutivi con contestuale invio ai Capi Gruppo Consiliari.	
IL SEGRETARIO GENERALE f.f. F.to ESCANA	
Per copia conforme al suo originale ad uso amministrativo.	
Sinnai, li 14.10.2008	Il Funzionario Incaricato Cardia