

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°	38	del Reg.	OGGETTO:	Approvazione della variante allo studio generale del Comparto "6C1", denominato Lottizzazione " Serralonga – Is Mitzas " nonchè dei tre previsti stralci funzionali denominati "sub-comparto A" , sub-comparto B e sub-comparto C"; Adozione ai sensi della Legge Regionale 45/89 artt.20 e 21 della variante al piano attuativo del sub-comparto "A" della lottizzazione " Serralonga – Is Mitzas "
Data 21.10.2008				

L'anno **Duemilaotto**, il giorno **Ventuno** del mese di **Ottobre** alle ore **18,00** 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° 13
				Assenti	n° 8

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.:

- Chessa Giovanni Pasquale - Spina Mauro - Lebiu Massimo.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO CHE:

- in data 21/03/2008, con protocollo n°3473 è stata depositata una richiesta di variante allo studio generale del Comparto "6C1", denominato Lottizzazione "Serralonga – Is Mitzas" nonchè dei tre previsti stralci funzionali denominati "sub-comparto A" , sub-comparto B e sub-comparto C";
- la stessa istanza prevede altresì l'adozione ai sensi della Legge Regionale 45/89 artt.20 e 21 della variante al piano attuativo del sub-comparto "A" della lottizzazione "Serralonga – Is Mitzas";

- Il Piano di Lottizzazione succitato, ubicato nella zona di espansione residenziale in località “Serralonga – Is Mitzas” ed inquadrata nel comparto edificatorio 6C1 del P.U.C. di Sinnai, fu adottato, per l’attuazione di un Sub Comparto A, con le deliberazioni del C.C. n. 78 del 14.10.96 e n. 115 del 18.12.96 esecutiva con provvedimento Co.Ci.Co. n. 10343/01/96 del 17.01.97, ed approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n. 48 del 16.06.97 resa esecutiva dal provvedimento Co.Ci.Co. n. 4774/01/97 del 29.07.97.

CONSIDERATO CHE:

- allo scadere dei dieci anni dall’approvazione del P.d.L. Serralonga – Is Mitzas gli elementi ostativi, (problematiche inerenti la proprietà di un lotto, contestata in sede giudiziaria), che impedirono il convenzionamento del precedente “sub comparto A” continuano a permanere;
- il perdurare dell’impedimento, ha detereminato negli altri proprietari dei fondi inseriti nel “sub comparto A” l’esigenza di dover proporre al Comune di Sinnai la riapprovazione del P.d.L., introducendo una variante che consenta l’attuazione immediata di una nuova organizzazione del “sub comparto A”;

ACCERTATO CHE:

- sussistono le condizioni di realizzabilità degli interventi di attuazione del comparto edificatorio 6C1, ai sensi dell’art. 15, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. – L.R. n. 8/2004 – che prevede la realizzabilità, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali, degli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini;
- l’attuale nuova richiesta interviene sul già approvato stralcio funzionale denominato “sub-comparto A” convenzionabile separatamente, giacchè la proprietà rappresentata, costituisce un’entità significativa del comparto generale, organizzabile autonomamente nel rispetto di tutti i parametri urbanistici di zona.

VISTI

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

Progettazione urbanistica

- Tavola N. 1 – Planimetria Catastale
- Tavola N. 2 – Stralcio del P.U.C. riferito alla zona interessata
- Tavola N. 3 – Studio d’inserimento del comparto nel contesto urbanistico e territoriale
- Tavola N. 4a – Piano quotato prima dell’intervento
- Tavola N. 4b – Piano quotato dopo l’intervento
- Tavola N. 5a/1 – Individuazione planimetrica e quantificazione delle aree incluse nel comparto 6C1
- Tavola N. 5a/2 – Planivolumetrico generale con ripartizione delle aree secondo le diverse destinazioni d’uso
- Tavola N. 5b/1 – Planivolumetrico generale con dimensionamento delle superfici derivanti dalla zonizzazione interna dell’intero comparto
- Tavola N. 5b/2 – Planivolumetrico generale con dimensionamento delle superfici derivanti dalla zonizzazione interna del sub comparto A – Lotti e tipologie edilizie
- Tavola N. 5c – Planivolumetrico generale con le quote planimetriche dei locali interrati e seminterrati
- Tavola N. 5d – Planivolumetrico generale con le quote planimetriche dei locali al piano terra o rialzato

- Tavola N. 5e – Planivolumetrico generale con le quote planimetriche dei locali al primo piano
- Tavole N. 5f1/5f2/5f3/5f4/5f5/5f6/5f7/5f8 – Planivolumetrico generale con la distribuzione delle volumetrie edificabili nei lotti e con il dimensionamento degli edifici
- Tavole N. 6a/6b/6c/6d/6e/6f/6g – Disegno delle tipologie edilizie
- Norme di Attuazione del comparto (Derivanti dalle N.d.A. del PUC per la zona C1)
- Relazione geotecnica

Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria

- Tavola N. 7a – Planimetria rete stradale e parcheggi, con indicazione delle sezioni considerate
- Tavola N. 7b1/7b2/7b3 – Sezioni longitudinali e profili altimetrici delle strade, dei parcheggi e delle condotte fognarie
- Tavole N. 7c1/7c2/7c3/7c4 – Sezioni trasversali delle strade e dei parcheggi
- Tavola N. 7d – Rete idrica
- Tavola N. 7e – Rete fognaria delle acque nere
- Tavola N. 7f – Rete fognaria delle acque meteoriche
- Tavola N. 7g – Rete elettrica
- Tavola N. 7h – Illuminazione pubblica
- Tavola N. 7i – Rete telefonica
- Tavola N. 7j – Delimitazione e calcolo delle superfici di raccolta delle acque meteoriche ai fini del dimensionamento delle condotte
- Tavole N. 7k/7l – Schede progettuali di dimensionamento delle reti fognarie. Acque nere e acque meteoriche
- Tavola N. 7m – Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria
- Tavola N. 7n – Strada di collegamento urbano – Studio di un'ipotesi di sistemazione futura
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria

Allegati alla Relazione

- Allegato "A" – Quadro dei dati catastali delle Ditte afferenti al sub comparto A
- Allegato "B" – Quadro analitico dei dati sulle superfici del comparto 6C1 e dei sub comparti
- Allegato "C" – Dimensionamento urbanistico del comparto 6C1 e dei sub comparti
- Allegato "D" – ripartizione delle volumetrie e dimensioni lotti del sub comparto A
- Allegato "E" – Definizione delle tipologie edilizie del sub comparto A
- Allegato "F" – Schema di convenzione
- Allegato "G" – Copia della lettera d'invito a partecipare alla lottizzazione e delle ricevute di ritorno. Documentazione prodotta a giustificazione della necessità di proporre l'attuazione parziale del comparto.

VERIFICATO CHE:

- I parametri urbanistici del progetto di lottizzazione "Serralonga Is Mitzas" (zona 6C1 del PUC) sono i seguenti:

Per lo studio generale del Comparto

INTERO COMPARTO 6C1 - (Sub comparti A - B - C)						
Voce	Parametro urbanistico	Calcolo	Unità misura		Parametri	
				Sup. Terr.	Standard	In progetto
A	Superficie Territoriale	A	mq	36.398		
B	Volumetria Edificabile	$B = A \times It$	mc		54.597,0	54.597
C	Vol. per Servizi Pubblici (min)	$C = 0,1 \times B$	mc		5.459,7	5.460
D	Vol. per Servizi Privati (min)	$D = 0,2 \times B$	mc		10.919,4	10.919
E	Vol. per le Residenze (max)	$E = 0,7 \times B$	mc		38.217,9	38.218
F	Vol. totale usi privati (max)	$F = D + E$	mc		49.137,3	49.137
G	Abitanti insediabili	G = B / 100	Unità		545,97	
	Superfici in cessione					
H	Per viabilità di quartiere (min)	$H = 0,15 \times A$	mq		5.459,7	5.461
I	Per Istruzione (S1) (min)	$I = G \times 4,5$	mq		2.456,9	2.457
J	Per servizi privati (S2) (min)	$J = G \times 2$	mq		1.091,9	1.092
K	Per verde attrezzato (S3) (min)	$K = G \times 9$	mq		4.913,7	4.915
L	Totale per servizi (S1-S2-S3)	$L = I + J + K$	mq		8.462,5	8.464
M	Per parcheggi p. (S4) (min)	$M = G \times 2,5$	mq		1.364,9	1.364
N	Totale per serv. e parch. (min)	$N = L + M$	mq		9.827,5	9.828
O	TOTALE	O = H + N	mq		15.287,2	15.289
P	Super. fondiarie private (max)	P = A - O	mq		21.110,8	21.109
Q	Rapporto % Sup.Fond./Sup.Terr.	$Q = P/A \times 100$	mq/mq			58,0%
R	Indice di edific. fondiario medio	$R = F / P$	mc/mq			2,33

Per il "Sub-Comparto A" in attuazione:

SUB COMPARTO A						
Voce	Parametro urbanistico	Calcolo	Unità misura		Parametri	
				Sup. Terr.	Standard	In progetto
A	Superficie Territoriale	A	mq	19.258		
B	Volumetria Edificabile	$B = A \times It$	mc		28.887,0	28.887
C	Vol. per Servizi Pubblici (min)	$C = 0,1 \times B$	mc		2.888,7	2.889
D	Vol. per Servizi Privati (min)	$D = 0,2 \times B$	mc		5.777,4	5.777
E	Vol. per le Residenze (max)	$E = 0,7 \times B$	mc		20.220,9	20.221
F	Vol. totale usi privati (max)	$F = D + E$	mc		25.998,3	25.998
G	Abitanti insediabili	G = B / 100	Unità		288,87	
	Superfici in cessione					
H	Per viabilità di quartiere (min)	$H = 0,15 \times A$	mq		2.888,7	2.889
I	Per Istruzione (S1) (min)	$I = G \times 4,5$	mq		1.299,9	1.300
J	Per servizi privati (S2) (min)	$J = G \times 2$	mq		577,7	578
K	Per verde attrezzato (S3) (min)	$K = G \times 9$	mq		2.599,8	2.600
L	Totale per servizi (S1-S2-S3)	$L = I + J + K$	mq		4.478,0	4.478
M	Per parcheggi p. (S4) (min)	$M = G \times 2,5$	mq		722,2	722
N	Totale per serv. e parch. (min)	$N = L + M$	mq		5.200,2	5.200
O	TOTALE	O = H + N	mq		8.088,9	8.089
P	Super. fondiarie private (max)	P = A - O	mq		11.169,1	11.169
Q	Rapporto % Sup.Fond./Sup.Terr.	$Q = P/A \times 100$	mq/mq			58,0%
R	Indice di edific. fondiario medio	$R = F / P$	mc/mq			2,33

Per i “Sub-Comparto B e C”:

				Sup. Terr.	Standard	In progetto	Sup. Terr.	Standard	In progetto	Sup. Terr.	Standard	In progetto	Sup. Terr.	Standard	In progetto
A	Superficie Territoriale	A	mq	3.878			857			12.405			13.262		
B	Volumetria Edificabile	$B = A \times It$	mc		5.817,0	5.817		1.285,5	1.285		18.607,5	18.608		19.893,0	19.893
C	Vol. per Servizi Pubblici (min)	$C = 0,1 \times B$	mc		581,7	582		128,6	128		1.860,8	1.861		1.989,3	1.989
D	Vol. per Servizi Privati (min)	$D = 0,2 \times B$	mc		1.163,4	1.163		257,1	257		3.721,5	3.722		3.978,6	3.979
E	Vol. per le Residenze (max)	$E = 0,7 \times B$	mc		4.071,9	4.072		899,9	900		13.025,3	13.025		13.925,1	13.925
F	Vol. totale usi privati (max)	$F = D + E$	mc		5.235,3	5.235		1.157,0	1.157		16.746,8	16.747		17.903,7	17.904
G	Abitanti insediabili	G = B / 100	Unità		58,17			12,86			186,08			198,93	
	Superfici in cessione														
H	Per viabilità di quartiere (min)	$H = 0,15 \times A$	mq		581,7	582		128,6	129		1.860,8	1.861		1.989,3	1.990
I	Per Istruzione (S1) (min)	$I = G \times 4,5$	mq		261,8	262		57,8	58		837,3	837		895,2	895
J	Per servizi privati (S2) (min)	$J = G \times 2$	mq		116,3	116		25,7	26		372,2	372		397,9	398
K	Per verde attrezzato (S3) (min)	$K = G \times 9$	mq		523,5	524		115,7	116		1.674,7	1.675		1.790,4	1.791
L	Totale per servizi (S1-S2-S3)	$L = I + J + K$	mq		901,6	902		199,3	200		2.884,2	2.884		3.083,4	3.084
M	Per parcheggi p. (S4) (min)	$M = G \times 2,5$	mq		145,4	145		32,1	32		465,2	465		497,3	497
N	Totale per serv. e parch. (min)	$N = L + M$	mq		1.047,1	1.047		231,4	232		3.349,4	3.349		3.580,7	3.581
O	TOTALE	O = H + N	mq		1.628,8	1.629		359,9	361		5.210,1	5.210		5.570,0	5.571
P	Super. fondiarie private (max)	P = A - O	mq		2.249,2	2.249		497,06	496		7.194,90	7.195		7.692,0	7.691
Q	Rapporto % Sup.Fond./Sup.Terr	$Q = P/A \times 100$	mq/mq			58,0%			58,0%			58,0%			58,0%
R	Indice di edific. fondiario medio	$R = F / P$	mc/mq			2,33			2,33			2,33			2,33

VISTA

- la verifica di legittimità della richiesta a lottizzare espletata dai lottizzanti proprietari.
- L'istruttoria tecnica nella quale si esprime parere favorevole alla variante allo studio generale del Comparto “6C1”, denominato Lottizzazione “Serralonga – Is Mitzas” nonchè per l'adozione ai sensi della Legge Regionale 45/89 artt.20 e 21 della variante al piano attuativo del sub-comparto “A”;
- Il parere della III commissione Consiliare Permanente in data 03,10,2008;
- 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 approvare la variante allo studio generale del Comparto “6C1”, denominato Lottizzazione “Serralonga – Is Mitzas” nonchè dei tre previsti stralci funzionali denominati “sub-comparto A”, sub-comparto B e sub-comparto C”;
2. l'adozione ai sensi della Legge Regionale 45/89 artt.20 e 21 della variante al piano attuativo del sub-comparto “A” della lottizzazione “Serralonga – Is Mitzas”
3. di ritenere parte integrante della presente proposta i seguenti elaborati progettuali:

Progettazione urbanistica

- Tavola N. 1 – Planimetria Catastale
- Tavola N. 2 – Stralcio del P.U.C. riferito alla zona interessata
- Tavola N. 3 – Studio d'inserimento del comparto nel contesto urbanistico e territoriale
- Tavola N. 4a – Piano quotato prima dell'intervento
- Tavola N. 4b – Piano quotato dopo l'intervento
- Tavola N. 5a/1 – Individuazione planimetrica e quantificazione delle aree incluse nel comparto 6C1
- Tavola N. 5a/2 – Planivolumetrico generale con ripartizione delle aree secondo le diverse destinazioni d'uso
- Tavola N. 5b/1 – Planivolumetrico generale con dimensionamento delle superfici derivanti dalla zonizzazione interna dell'intero comparto
- Tavola N. 5b/2 – Planivolumetrico generale con dimensionamento delle superfici derivanti dalla zonizzazione interna del sub comparto A – Lotti e tipologie edilizie
- Tavola N. 5c – Planivolumetrico generale con le quote planimetriche dei locali interrati e seminterrati
- Tavola N. 5d – Planivolumetrico generale con le quote planimetriche dei locali al piano terra o rialzato
- Tavola N. 5e – Planivolumetrico generale con le quote planimetriche dei locali al primo piano
- Tavole N. 5f1/5f2/5f3/5f4/5f5/5f6/5f7/5f8 – Planivolumetrico generale con la distribuzione delle volumetrie edificabili nei lotti e con il dimensionamento degli edifici
- Tavole N. 6a/6b/6c/6d/6e/6f/6g – Disegno delle tipologie edilizie
- Norme di Attuazione del comparto (Derivanti dalle N.d.A. del PUC per la zona C1)
- Relazione geotecnica

Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria

- Tavola N. 7a – Planimetria rete stradale e parcheggi, con indicazione delle sezioni considerate
- Tavola N. 7b1/7b2/7b3 – Sezioni longitudinali e profili altimetrici delle strade, dei parcheggi e delle condotte fognarie
- Tavole N. 7c1/7c2/7c3/7c4 – Sezioni trasversali delle strade e dei parcheggi
- Tavola N. 7d – Rete idrica
- Tavola N. 7e – Rete fognaria delle acque nere
- Tavola N. 7f – Rete fognaria delle acque meteoriche
- Tavola N. 7g – Rete elettrica
- Tavola N. 7h – Illuminazione pubblica
- Tavola N. 7i – Rete telefonica

- Tavola N. 7j – Delimitazione e calcolo delle superfici di raccolta delle acque meteoriche ai fini del dimensionamento delle condotte
- Tavole N. 7k/7l – Schede progettuali di dimensionamento delle reti fognarie. Acque nere e acque meteoriche
- Tavola N. 7m – Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria
- Tavola N. 7n – Strada di collegamento urbano – Studio di un'ipotesi di sistemazione futura
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria

Allegati alla Relazione

- Allegato "A" – Quadro dei dati catastali delle Ditte afferenti al sub comparto A
- Allegato "B" – Quadro analitico dei dati sulle superfici del comparto 6C1 e dei sub comparti
- Allegato "C" – Dimensionamento urbanistico del comparto 6C1 e dei sub comparti
- Allegato "D" – ripartizione delle volumetrie e dimensioni lotti del sub comparto A
- Allegato "E" – Definizione delle tipologie edilizie del sub comparto A
- Allegato "F" – Schema di convenzione
- Allegato "G" – Copia della lettera d'invito a partecipare alla lottizzazione e delle ricevute di ritorno. Documentazione prodotta a giustificazione della necessità di proporre l'attuazione parziale del comparto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Serra Massimo introduce l'argomento all'ordine del giorno e cede la parola all'Assessore Cocco Antonello;

SENTITA la relazione dell'Assessore Cocco Antonello che illustra i contenuti della surriportata proposta di deliberazione;

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:

<p>IL PRESIDENTE F.to SERRA</p>	<p>IL SEGRETARIO GENERALE f.f. F.to ESCANA</p>
<p>Publicato all'Albo Pretorio dal 24.10.2008 e per gg. 15 consecutivi con contestuale invio ai Capi Gruppo Consiliari.</p>	
<p>Per copia conforme al suo originale ad uso amministrativo.</p> <p>Sinnai, li 24.10.2008</p> <p>Il Funzionario Incaricato Cardia</p>	