

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°	44	del Reg.	OGGETTO:	Approvazione della variante tipologica delle unita immobiliari residenziali ricadenti nel lotto n°4 della Lottizzazione “Bellavista”, comparto 1C2 del P.U.C. , destinate all'edilizia economica e popolare.
Data 28.11.2008				

L'anno **Duemilaotto**, il giorno **Ventotto** del mese di **Novembre** alle ore **17,30** 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 Dr. Farris Efisio**.

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.:

- Lebiu Massimo - Spina Mauro - Mallocci Massimiliano.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO CHE:

- il P.U.C. approvato in via definitiva dal Comune di Sinnai ed il cui estratto è stato pubblicato sul BURAS n. 40 in data 26.11.2002 al n° 4907, prevede, all'art. 23 delle Norme di Attuazione, prevede che nelle zone omogenee C1b, C2 e C4 di espansione residenziale siano individuate le volumetrie da destinare ad interventi di E.E.P. nella misura del 40% della volumetria realizzabile per ogni comparto privato proposto;
- con la deliberazione consiliare n. 26 del 17.05.2004 è stato adottato il Piano di Lottizzazione in località Bellavista ricadente in zona urbanistica C2 presentato dai signori Anna Maria e Giovanni Cannas, (C.I.CA srl);
- lo stesso in ottemperanza alle prescrizioni del PUC ha individuato volumetrie pari al 40% di quelle residenziali complessivamente realizzabili, per gli interventi di Edilizia Economico Popolare;
- successivamente alla pubblicazione del Piano Attuativo non sono pervenute osservazioni secondo le modalità di cui al comma 3 dell'art.20 della L.R. 45/89, e di conseguenza si è provveduto all'adozione definitiva con la deliberazione consiliare n.49 del 28.10.2004;

CONSIDERATO CHE:

- per il comparto 1C2 (sub comparto 1) è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Sinnai ed i lottizzanti, in data 16.12.2005 Rep.1242, registrata a Cagliari il 22.12.2005, mentre in data 23 febbraio 2006 Rep. 1253 è stata stipulata, tra gli stessi contraenti e per la medesima lottizzazione, una convenzione integrativa per opere stradali riguardanti uno svincolo viario;
 - con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n°23 del 30.05.2008 l'Amministrazione ha deciso:
 - di rinunciare all'acquisizione diretta da parte del Comune di Sinnai attraverso la procedura espropriativa dell'area destinata ad EEP nel PdL denominato Bellavista nel Comune di Sinnai, mantenendone nel contempo la destinazione di EEP. La proprietà potrà pertanto procedere in proprio o con eventuale cessione dell'area a Cooperative od Imprese mediante la stipula con l'Amministrazione Comunale di Sinnai di apposita convenzione, ai sensi della normativa in vigore per l'edilizia economico popolare, convenzione che andrà a disciplinare, come da legge, termini e modalità di assegnazione, costruzione e vendita degli alloggi in questione;
 - Di approvare lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione;
 - Di approvare con successivo atto dell' organo competente l' avviso pubblico per la partecipazione al programma costruttivo di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale nell' area citata.

ACCERTATO CHE:

- con la Delinerazione della Giunta Comunale n°140 del 10.09.2008 e dei relativi allegati, si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso pubblico per la partecipazione al programma costruttivo di realizzazione di alloggi di edilizia economica popolare nella Lottizzazione della ditta CICA e F.Ili Cannas in località Bellavista..
- le tipologie edilizie contenute nella lottizzazione approvata relativamente alla quota di volume destinata alla edilizia economica e popolare hanno una consistenza maggiore ai limiti di legge e quindi si rende necessario l'adeguamento delle stesse nonché del relativo planovolumetrico;
- lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione approvato con la succitata Deliberazione del Consiglio Comunale n°23 del 30.05.2008 prevede all' art.5, che la variante tipologica alle unità abitative destinate all'edilizia economica e popolare venga preventivamente approvare con delibera del C.C.

A tal fine

VISTI

- Gli elaborati di progetto allegati all'istanza del 24.09.2008, con la quale si richiede la la modifica delle tipologie edilizie inserita all'interno del lotto n. 4 relative alla realizzazione dei volumi di edilizia economico popolare;

VERIFICATO CHE:

- con la variante progettuale si è tenuto conto delle superfici massime da assegnare alle unità abitative, come previsto dalle norme sulla edilizia economica e popolare;
- a seguito delle variazioni apportate il quadro riepilogativo delle volumetrie produrrà la seguente consistenza:

lotto	Destinazione	Sub lotto	Superficie (mq)	Volume (mc)	Volume (mc)	n. unità abitative
4	Residenza E.E.P	a	3966	7814	23700	22
	Residenza E.E.P	b	2835	5589		16
	Residenza E.E.P	c	2614	3946		12
	Residenza E.E.P	d	3999	6351		24
	S.S.C.R.	e	3783	16350	16350	
	viabilità	Strada 1	761			
	viabilità	Strada 2	611			
totali			18569	40050	40050	7

- Con le variazioni in adeguamenti si sono individuate n° 5 tipologie per un complessivo di n°78 unità abitative, le stesse risultano inserite nei sub/lotti secondo il successivo ordine:
- **tipologia 1:**
alloggi per i lotti n. : **4A/1 – 4A/22 – 4B/23 – 4B/38 – 4C/39 – 4C/50**
capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 94.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 14.66;
- **tipologia 1:**
alloggi per i lotti n. : **4A/12 – 4A/13 – 4B/32 – 4B/33 – 4C/44 – 4C/45**
capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 94.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 11.33;
- **tipologia 2:**
alloggi per i lotti n. : **4A/2 – 4A/21 – 4B/24 – 4B/37 – 4C/40 – 4C/49**
capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 75.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 13.90;
- **tipologia 2:**
alloggi per i lotti n. : **4A/11 – 4A/14 – 4B/31 – 4B/34 – 4C/43 – 4C/46**
capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 75.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 9.85;
- **tipologia 3:**
alloggi per i lotti n. : **4C/41 – 4C/42 – 4C/47 – 4C/48**
schiera centrale senza piano seminterrato con superficie utile di mq 93.37 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.23;
- **tipologia 4:**
alloggi per i lotti n. : **4A/3 – 4A/6 – 4A/7 – 4A/10 – 4A/17 – 4A/18 – 4B/27 – 4B/28**
schiera centrale con piano seminterrato con superficie utile di mq 91.42, superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 41.17 e superficie per parcheggi inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 27.57;
- **tipologia 4:**
alloggi per i lotti n. : **4A/4 – 4A/5 – 4A/8 – 4A/9 – 4A/15 – 4A/16 – 4A/19 – 4A/20 – 4B/25 – 4B/26 – 4B/29 – 4B/30 – 4B/35 – 4B/36**
schiera centrale con piano seminterrato con superficie utile di mq 91.42, superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 34.81 e superficie per parcheggi inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 27.57;
- **tipologia 5:**
alloggi per i lotti n. : **4D/1 – 4D/8**
appartamento al piano terra con superficie utile di mq 73.89 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.66;
- **tipologia 5:**
alloggi per i lotti n. : **4D/2 – 4D/9**
appartamento al piano terra con superficie utile di mq 78.72 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 18.80;
- **tipologia 5:**
alloggi per i lotti n. : **4D/3 – 4D/10**
appartamento al piano terra con superficie utile di mq 78.20 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 18.13;
- **tipologia 5:**
alloggi per i lotti n. : **4D/4 – 4D/11**
appartamento al piano terra con superficie utile di mq 56.96 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 19.62;
- **tipologia 5:**
alloggi per i lotti n. : **4D/5 – 4D/12**
appartamento al piano terra con superficie utile di mq 52.50 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 13.85;
- **tipologia 5:**
alloggi per i lotti n. : **4D/6 – 4D/13**
appartamento al piano terra con superficie utile di mq 53.56 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 6.89;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/7 – 4D/14**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 51.47 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 8.28;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/15 – 4D/22**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 73.89 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 15.01;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/16 – 4D/23**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 78.72 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.99;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/17 – 4D/24**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 78.20 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.23;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/18 – 4D/25**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 56.96 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 19.62;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/19 – 4D/26**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 52.50 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 13.85;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/20 – 4D/27**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 51.47 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 8.28;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/21 – 4D/28**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 53.56 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 6.89;

- Le variazioni apportate alle tipologie edilizie risultano conformi alla Normativa del PUC nonché dell'allegato regolamento edilizio, per cui nulla osta ad accogliere positivamente la proposta progettuale;

VISTA

- la verifica di legittimità della richiesta della variante tipologica alle unità abitative destinate all'edilizia economica e popolare da parte dei signori Anna Maria e Giovanni Cannas, (C.I.CA srl)
- 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;
- il parere favorevole della 3°Commissione Consilia re del 26.11.2008;

P R O P O N E

1. Di approvare la variante progettuale alle unità abitative ricadenti nel lotto n°4 destinato ad accogliere le volumetrie per l'edilizia economica e popolare secondo lo schema ubicativo sotto illustrato:

- **tipologia 1:**

alloggi per i lotti n. : **4A/1 – 4A/22 – 4B/23 – 4B/38 – 4C/39 – 4C/50**

capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 94.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 14.66;

- **tipologia 1:**

alloggi per i lotti n. : **4A/12 – 4A/13 – 4B/32 – 4B/33 – 4C/44 – 4C/45**

capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 94.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 11.33;

- **tipologia 2:**

alloggi per i lotti n. : **4A/2 – 4A/21 – 4B/24 – 4B/37 – 4C/40 – 4C/49**

capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 75.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 13.90;

- **tipologia 2:**

alloggi per i lotti n. : **4A/11 – 4A/14 – 4B/31 – 4B/34 – 4C/43 – 4C/46**

capo schiera senza piano seminterrato con superficie utile di mq 75.65 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 9.85;

- **tipologia 3:**

alloggi per i lotti n. : **4C/41 – 4C/42 – 4C/47 – 4C/48**

schiera centrale senza piano seminterrato con superficie utile di mq 93.37 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.23;

- **tipologia 4:**

alloggi per i lotti n. : **4A/3 – 4A/6 – 4A/7 – 4A/10 – 4A/17 – 4A/18 – 4B/27 – 4B/28**

schiera centrale con piano seminterrato con superficie utile di mq 91.42, superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 41.17 e superficie per parcheggi inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 27.57;

- **tipologia 4:**

alloggi per i lotti n. : **4A/4 – 4A/5 – 4A/8 – 4A/9 – 4A/15 – 4A/16 – 4A/19 – 4A/20 – 4B/25 – 4B/26 – 4B/29 – 4B/30 – 4B/35 – 4B/36**

schiera centrale con piano seminterrato con superficie utile di mq 91.42, superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 34.81 e superficie per parcheggi inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 27.57;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/1 – 4D/8**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 73.89 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.66;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/2 – 4D/9**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 78.72 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 18.80;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/3 – 4D/10**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 78.20 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 18.13;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/4 – 4D/11**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 56.96 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 19.62;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/5 – 4D/12**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 52.50 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 13.85;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/6 – 4D/13**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 53.56 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 6.89;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/7 – 4D/14**

appartamento al piano terra con superficie utile di mq 51.47 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 8.28;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/15 – 4D/22**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 73.89 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 15.01;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/16 – 4D/23**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 78.72 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.99;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/17 – 4D/24**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 78.20 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 16.23;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/18 – 4D/25**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 56.96 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 19.62;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/19 – 4D/26**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 52.50 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 13.85;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/20 – 4D/27**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 51.47 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 8.28;

- **tipologia 5:**

alloggi per i lotti n. : **4D/21 – 4D/28**

appartamento al piano primo con superficie utile di mq 53.56 e superficie non residenziale inferiore al 45% della S.u. e pari a mq 6.89;

2. di fare parte integrante della presente deliberazione gli elaborati progettuali definita dalla numerazione da 1 a 25, e del relativo allegato di Relazione contraddistinto dalla lettera "A".

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;

Escono dall'aula i Consiglieri **Zedda Celeste, Orrù Andrea, Lebiu Massimo e Podda Salvatore**, quindi i presenti sono **12**.

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. 2 astenuti (Cocco Giovanni e Orrù Alessandro) **su n. 12 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 e n. 2 astenuti** (Cocco Giovanni e Orrù Alessandro) **su n. 12 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 SERRA	IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dr. FARRIS
Pubblicato all'Albo Pretorio dal 02.12.2008 e per gg. 15 consecutivi con contestuale invio ai Capi Gruppo Consiliari.	
IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dr. FARRIS	
Per copia conforme al suo originale ad uso amministrativo.	
Sinnai, li 02.12.2008	Il Funzionario Incaricato Cardia