

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°	4	del Reg.	OGGETTO:	Approvazione definitiva dello studio generale del Comparto "6C1", denominato Lottizzazione "Serralonga – Is Mitzas" nonché dello stralcio funzionale identificato come "sub-comparto A".
Data 05.02.2009				

L'anno **Duemilanove**, il giorno **cinque** del mese di **Febbraio** 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° 11
				Assenti	n° 10

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.:

- Spina Mauro - Zunnui Nicola.

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" nonché 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"
- in data 21,10,2008 con delibera C.C. n. 38 è stata adottata ai sensi della legge regionale 45/89 artt.20 e 21 la proposta di variante allo studio generale del Comparto "6C1", 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 "A"** 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 30,11,2008, 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;

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. 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 Mitzasi” (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. fondiaria 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. fondiaria 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

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;

PROPONE

- 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;
- Di approvare definitivamente ai sensi della legge regionale 45/89 artt.20 e 21 la Lottizzazione "**Serralonga – Is Mitzas**" nonchè lo stralcio funzionale denominato "**sub-comparto A**";
- di fare parte integrante della presente deliberazione i seguenti elaborati progettuali :
 - 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'Ass. Cocco Antonello;

SENTITA la relazione dell'Ass. Cocco Antonello 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.

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 voto unanime, espresso palesemente;

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:

<p>IL PRESIDENTE F.to SERRA</p>	<p>IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dr. FARRIS</p>
<p>Publicato all'Albo Pretorio dal 06.02.2009 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 06.02.2009</p> <p>Il Funzionario Incaricato Cardia</p>	