



COMUNE DI USINI

PROVINCIA DI SASSARI

(via Risorgimento n° 70 - C.A.P.07049)

Tel. 079 3817000/3817008 – Fax 079 380699 – c.f. 00206220907 – E. Mail: comunediisini@cert.legalmail.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

N° 3 del 26-03-2014

OGGETTO: Piano di Lottizzazione Convenzionata Sottozona "C2.8" sito in loc. "Monte Alvanu" Sub Comparto 1 (1° stralcio funzionale) di proprietà della ditta Delaconi - Viridis. Esame e adozione definitiva ai sensi dell'art. 20 comma 4) della Legge Regionale n. 45/89

L'anno duemilaquattordici addì ventisei del mese di marzo alle ore 20:00 in Usini e nella sala delle adunanze della Casa Comunale.

Convocato per determinazione del Sindaco, con avvisi scritti contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, spediti e notificati sin dal tempo utile ai singoli Consiglieri, come risulta da dichiarazione in atti, si è riunito il Consiglio, in sessione Straordinaria, ed in seduta Pubblica con l'intervento dei Sigg., Consiglieri:

GEOM. ACHENZA GIUSEPPE	P	CARBONI GIUSEPPE	P
LAI SALVATORE	P	CUCCURU MARIO	P
SECHI GIOVANNI ANTONIO	A	VIRDIS MICHELE	P
MELONI MARIA FILOMENA	P	DELIGIOS MARCELLO	P
FADDA PEPPINO	P	CHESSA SALVATORE	P
CARRONI MARIA ANTONELLA	P	FIORI FRANCESCO (1985)	P
CHESSA RITA	P	TOLA MARIA LUCIA	P
TESTONI GIOVANNI LUIGI	P	FIORI FRANCESCO (1961)	P
CUCCU SANDRO	P		

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI N° 16

TOTALE CONSIGLIERI ASSENTI N° 1

Partecipa alla seduta con funzione consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali") il Segretario Comunale **DOTT.SSA SOLINAS SALARIS GIOVANNA**.

Assume la presidenza il Sig.**GEOM. ACHENZA GIUSEPPE** nella sua qualità di **SINDACO** e dichiara aperta la seduta per aver constatato la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti.

IL PRESIDENTE

Esponde il punto all'o.d.g., riassumendo brevemente i contenuti della lottizzazione e le caratteristiche, soffermandosi in particolare sulla tipologia di volumetria realizzabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la domanda presentata in data **18.09.2012**, prot. n° **8013** dai lottizzanti sig.ri **Virdis Mario Lao Paolo di Sassari** e **Delaconi Salvatore Giovanni di Usini**, con la quale viene richiesta l'approvazione del P.di L. C2.8 corredata dai seguenti elaborati:

N°	Descrizione
Tav. A	Relazione generale
Tav. B	Relazione geologica
Tav. B1	Relazione idraulica
Tav. C	Tabella dati di progetto
Tav. D	Computo Metrico estimativo
Tav. E	Documentazione fotografica
Tav. F	Schema di convenzione
Tav. H	Dichiarazione ai sensi dell'art. 3 L.R. 20/91 (<i>mananza di assenso degli altri proprietari</i>)
Tav. 1	Inquadramento territoriale
Tav. 2	Inserimento nel P.P.R. e stralcio P.U.C.
Tav. 3	Planimetria catastale e rilievi topografici
Tav. 4B	Opere di tracciamento – Profili longitudinali e Sezione trasversale tipo
Tav. 4C.1	Opere di tracciamento – Sezioni trasversali nuova strada di lottizzazione
Tav. 4C.2	Opere di tracciamento – Prolungamento Via G. Galilei
Tav. 5	Planimetria dei lotti e dati plano volumetrici
Tav. 6A	Rete Fognaria - Planimetria di dettaglio
Tav. 6B	Rete Distribuzione Idrica - Planimetria di dettaglio
Tav. 6C	Sistema Smaltimento Acque meteoriche - Planimetria di dettaglio
Tav. 7	Profili longitudinali: Rete Idrica e Fognaria
Tav. 8A	Opere d'arte minori: Pozzetti idrici – Pozzetti fognari – Stazione sollevamento acque
Tav. 8B	Particolari costruttivi: Allaccio idrico – Allaccio fognario
Tav. 9	Impianto illuminazione pubblica : Particolari costruttivi
Tav. 10	Planimetria servizi a rete: Rete elettrica e Rete telefonica
Tav. 11	Planimetria segnaletica stradale
Tav. 12	Opere abbattimento barriere architettoniche: Planimetrie e Particolari costruttivi
Tav. 13A	Tipologie edilizie lotto n. 1
Tav. 13B	Tipologie edilizie lotti n. 2-3
Tav. 13C	Tipologie edilizie lotto n. 5
Tav. 13D	Tipologie edilizie lotti n. 7-8
Tav. 13E	Tipologie edilizie lotto n. 4-6-9-10-11
Tav. 13F	Tipologie edilizie: Tavola sinottica dei colori dei prospetti.

CONSIDERATO che il Piano di Lottizzazione redatto dall' Ing. Cambula Fabio e dal Geom. Delaconi Pietro Paolo interessa un'area ricadente in zona classificata C2, nel Comparto denominato C2/8 dal vigente strumento urbanistico, della superficie complessiva di Mq. **17.326,00**, suddivisa in:

- **SUB COMPARTO 1** (1° STALCIO ESECUTIVO) di Mq. **9.113,00** di proprietà dei Sig.ri Virdis Mario Lao Paolo e Delaconi Salvatore Giovanni;
- **SUB COMPARTO 2** di Mq. **8.213,00** di proprietà dei Sig.ri Delaconi Antonio, Delaconi Caterina, Delaconi Filomena, Delaconi Francesco, Delaconi Giovanni, Delaconi Giuseppe, Delaconi Pietro, Delaconi Rita, Delaconi Veronica, Delaconi Maria, Mulas Antonio, Mulas Giovanni, Mulas Maria, Mulas Pietro, Mulas Salvatore, Mulas Sebastiana, Pisoni Costantino, Rassu Luigia, Sig.ri Cocco Cesarina, Mulas Angelo, Mulas Antonio Maria, Mulas Giovanni, Mulas Maria Caterina, Mulas Sebastiano.

CONSIDERATO che il suddetto Piano si attuerà per stralci funzionali come previsto dalla L.R. n. 20 del 1.07.1991 art. 3 comma 3), in quanto una parte dei proprietari del comparto C2/8, nonostante interpellati dai Sigg. Viridis Mario Lao Paolo e Delaconi Salvatore Giovanni, non hanno manifestato nessuna volontà in merito alla stesura del P. di L. di cui trattasi (come descritto e documentato nella Tav. H);

VISTO il **Piano di Lottizzazione C2/8** sito in località “**Monte Alvanu**” redatto dall’ Ing. Cambula Fabio e dal Geom. Delaconi Pietro Paolo che riporta i seguenti dati urbanistici:

DATI GENERALI DI PROGETTO

A	Superficie territoriale del P. di L. (S.T.)	17.326,00 mq.
B	I. f.t.	0,80 mc/mq.
C	Volumetria realizzabile (AxB)	13.860,80 mc.
D	Volumetria residenze 70% (C)	9.702,56 mc.
E	Volumetria servizi connessi alle residenze 20% (C)	2.772,16 mc.
F	Volumetria servizi 10% (C)	1.386,08 mc.
G	Abitanti insediabili 1ab./100 mc.	139 ab.
H	Superfici lotti	8.591,00 mq.
I	Spazi pubblici (S1+S2+S3)	1.944,00 mq.
L	Parcheggi pubblici (S4)	426,00 mq.
M	Viabilità di piano (Vp)	6.365,00 mq.

SUB COMPARTO 1 (1° Stralcio esecutivo)

A	Superficie territoriale del P. di L. (S.T.)	9.113,00 mq.
B	I. f.t.	0,80 mc/mq.
C	Volumetria realizzabile (AxB)	7.290,40 mc.
D	Volumetria residenze 70% (C)	5.103,28 mc.
E	Volumetria servizi connessi alle residenze 20% (C)	1.458,08 mc.
F	Volumetria servizi 10% (C)	729,04 mc.
G	Abitanti insediabili 1ab./100 mc.	73 ab.
H	Superfici lotti	4.167,00 mq.
I	Spazi pubblici (S1+S2+S3)	1.024,00 mq.
L	Parcheggi pubblici (S4)	220,00 mq.
M	Viabilità di piano (Vp)	3.702,00 mq.

SUB COMPARTO 2

A	Superficie territoriale del P. di L. (S.T.)	8.213,00 mq.
B	I. f.t.	0,80 mc/mq.
C	Volumetria realizzabile (AxB)	6.570,40 mc.
D	Volumetria residenze 70% (C)	4.599,28 mc.
E	Volumetria servizi connessi alle residenze 20% (C)	1.314,08 mc.
F	Volumetria servizi 10% (C)	657,04 mc.
G	Abitanti insediabili 1ab./100 mc.	66 ab.
H	Superfici lotti	4.424,00 mq.
I	Spazi pubblici (S1+S2+S3)	920,00 mq.
L	Parcheggi pubblici (S4)	206,00 mq.
M	Viabilità di piano (Vp)	2.663,00 mq.

RICHIAMATA la nota trasmessa dalla Società ABBANOIA in data 28.09.2012 Prot. 8433 all'Ente comunale in cui si **esprime Parere Favorevole** alle opere di Urbanizzazione primaria nel Piano di lottizzazione C2.8;

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore Generale della Agenzia del Distretto Idrografico Prot. 524/Rep. n. 30 del 18.01.2013 con cui **si approva** ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle N.T.A. del P.A.I. lo studio di compatibilità geologica geotecnica e idraulica relativa al Piano di lottizzazione C2.8 Sub Comparto 1 in località Monte Alvanu;

RICHIAMATA la Determinazione n. 2328 del 13.09.2013 disposta dal Dirigente del Settore Ambiente – Agricoltura della Provincia con cui si stabilisce **di non assoggettare** alla procedura di V.A.S. il Piano di lottizzazione C2.8 Sub. Comparto 1 Località Monte Alvanu;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del **26.09.2013** Verbale **5.01/2013**;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 23.01.2007 con la quale veniva approvato lo schema di convenzione tipo per i Piani di Lottizzazione nelle sottozone "C e D";

VISTO nello specifico la "**Tav. F - Schema di convenzione**" allegata al **Piano di Lottizzazione C2/8** riguardante le cessioni gratuite degli standards e la realizzazione delle opere di urbanizzazione del **SUB COMPARTO 1 (1° Stralcio esecutivo)** con la quale i lottizzanti realizzano e cedono gratuitamente a proprie spese i seguenti standards per un totale di **mq. 4.946,00** così ripartiti:

Spazi pubblici (S1+S2+S3)	1.024,00 mq.
Parcheggi pubblici (S4)	220,00 mq.
Viabilità di piano (Vp)	3.702,00 mq.

RICHIAMATA la deliberazione del C.C. n° 48 del **28.11.2013** con la quale si approvava l'adozione preliminare del **PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.8**, sito in località "*Monte Alvanu*" **relativamente al SUB COMPARTO 1 (1° STRALCIO ESECUTIVO)** di proprietà delle ditte Sig.ri Viridis Mario Lao Paolo di Sassari e Delaconi Salvatore Giovanni di Usini;

ACCERTATO che in data **14.02.2014** sono scaduti i termini per la presentazione di eventuali osservazioni sul **PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.8**, sito in località "*Monte Alvanu*" **relativamente al SUB COMPARTO 1 (1° STRALCIO ESECUTIVO)** di proprietà delle ditte Sig.ri Viridis Mario Lao Paolo di Sassari e Delaconi Salvatore Giovanni di Usini, giusta pubblicazione all'Albo Pretorio dal 14.12.2013 al 14.01.2014 e sul quotidiano "*La Nuova Sardegna*" in data 14.12.2013;

VISTA la certificazione dell'Ufficio Segreteria dalla quale risulta che alla data del **14.02.2014** non sono pervenute osservazioni sul **PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.8**, sito in località "*Monte Alvanu*" **relativamente al SUB COMPARTO 1 (1° STRALCIO ESECUTIVO)** di proprietà delle ditte Sig.ri Viridis Mario Lao Paolo di Sassari e Delaconi Salvatore Giovanni di Usini;

VISTA la Legge urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.A. 2266/U del 20.12.1983 – "*Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione*";

VISTA la L.R. 23 del 11.10.1985 - *“Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia”*;

VISTA la L.R. 45 del 22.12.1989 – *“Norme per l’uso e la tutela del territorio regionale”*;

VISTA la L.R. 20 del 01.07.1991 *“Norme integrative per l’attuazione della L.R. 22.12.1989 n. 45.....”*;

VISTO il D.P.R. n° 380 del 6 Giugno 2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 105 del 23.12.1999;

VISTO nello specifico l’art. **10bis** delle Norme di attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dei Servizi Tecnici, espresso ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 “ Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli EE.LL.”;

Presenti n. 16;

Con voti favorevoli n. 12 e n. 4 astenuti (Carboni G., Meloni M.F., Chessa R. e Tola M.L.) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI ADOTTARE, per le motivazioni di cui in narrativa, ai sensi dell’art. 20 comma 4) della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. in via **definitiva**, il **PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.8**, sito in località *“Monte Alvanu”* **relativamente al SUB COMPARTO 1 (1° STRALCIO ESECUTIVO)** di proprietà delle ditte Sig.ri Viridis Mario Lao Paolo di Sassari e Delaconi Salvatore Giovanni di Usini, composto dagli elaborati in premessa citati.

DI DARE ATTO che, il presente provvedimento diverrà esecutivo dopo la pubblicazione sul BURAS.

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione

Presenti n. 16;

Con voti favorevoli n. 12 e n. 4 astenuti (Carboni G., Meloni M.F., Chessa R. e Tola M.L.) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI DICHIARARE, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente
(GEOM. ACHENZA GIUSEPPE)

Il Segretario Comunale
(DOTT.SSA SOLINAS SALARIS GIOVANNA)

P A R E R I

di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgvo 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 07-03-14

Il Responsabile del servizio
GEOM. SATTA SABATTINO ANTONIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che questa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito del comune www.comune.usini.ss.it oggi 28-03-2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 11-04-2014 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000 - T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.

Contestualmente alla pubblicazione all'Albo pretorio la presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai Capigruppi Consiliari (art. 125 T.U)

Il Segretario Comunale
(DOTT.SSA SOLINAS SALARIS GIOVANNA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è divenuta eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. n° 267 del 18.08.2000, T.U. delle leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali:

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 c. 4 T.U.).

Il Segretario Comunale
(DOTT.SSA SOLINAS SALARIS GIOVANNA)

Usini 26-03-2014
