



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° 51 del 24-11-2014

OGGETTO: Variante n. 1 al Piano di Lottizzazione D3/1 (ex D2) nella zona destinata ad impianti produttivi artigianali loc. "Bedde Risi" di proprietà del Sig. Dore Salvatore. Esame e adozione preliminare ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L. R. n. 45/89

L'anno duemilaquattordici addì ventiquattro del mese di novembre alle ore 12:00 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	A
LAI SALVATORE	P	CUCCURU MARIO	P
SECHI GIOVANNI ANTONIO	A	VIRDIS MICHELE	P
MELONI MARIA FILOMENA	A	DELIGIOS MARCELLO	P
FADDA PEPPINO	P	CHESSA SALVATORE	A
CARRONI MARIA ANTONELLA	P	FIORI FRANCESCO (1985)	P
CHESSA RITA	A	TOLA MARIA LUCIA	A
TESTONI GIOVANNI LUIGI	P	FIORI FRANCESCO (1961)	P
CUCCU SANDRO	A		

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI N° 10

TOTALE CONSIGLIERI ASSENTI N° 7

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'Ordine del Giorno illustrando i contenuti principali della variante al Piano che ci si accinge a discutere e approvare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. **36** del **30.06.1994** con cui si approvava in via definitiva il **Piano di Lottizzazione D2 in località "Badde Risi"** di proprietà del Sig. Dore Salvatore di Ittiri;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale (**PUC**) e le relative Norme di attuazione (**NTA**) approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 105 del 23.12.1999, diventato operativo con la pubblicazione sul BURAS n° 6 del 08.02.2000;

ATTESO che l'allora Zona Urbanistica D2 è inserita nell'attuale PUC nella Zona Urbanistica **D3.1**;

VISTA la domanda presentata in data **18.09.2014**, prot. n. **7413** dal lottizzante Sig. **Dore Salvatore** di Ittiri, con la quale viene richiesta l'approvazione della **Variante n. 1 al Piano di Lottizzazione D3-1 (ex D2) in località "Badde Risi"** corredata dai seguenti elaborati:

N°	DESCRIZIONE
Tav. 1	Relazione generale
Tav. 2	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 3	Preventivo sommario di spesa
Tav. 4	Schema di convenzione
Tav. 5	Planimetria catastale – Stralcio PUC – Stralcio aerofotogrammetrico – Corografia – Planimetria con curve di livello.
Tav. 6	Zonizzazione approvata e in variante
Tav. 7	Planivolumetrico approvato e in variante
Tav. 8	Planimetria opere di urbanizzazione (già eseguite e da realizzare)
Tav. 9	Profilo stradale con indicazione impianti
Tav. 10	Particolari costruttivi
Tav. 11	Tipologia edilizia

CONSIDERATO che l'articolo 59.3 delle NTA del vigente P.U.C. stabilisce nel dettaglio le destinazioni d'uso, anche parziali, ammissibili in zona urbanistica D3 ed il rapporto di copertura massimo nei lotti edificabili (mq/mq 0.60), mentre lo stesso articolo nulla stabilisce riguardo l'indice fondiario e l'altezza massima degli edifici;

ATTESO che detta variante proposta riguarda la modifica del numero dei lotti edificabili che passa da n. 3 a n. 1 nel quale viene inglobata la volumetria dell'opificio esistente e ad una nuova dislocazione della superficie destinata a standard da cedere gratuitamente all'Amm.ne Comunale;

PRESO ATTO che nella suddetta variante vengono inoltre modificati alcuni parametri edilizi e più precisamente: Altezza massima fabbricati (non prevista nella zona urbanistica) - Superficie massima edificabile -Superficie destinata a spazio pubblico o attività collettive, verde pubblico o a parcheggi escluse le sedi viarie - Viabilità di piano da cedere all'Amm.ne Comunale. Come meglio specificato nelle sottostanti tabelle:

TABELLA DEI DATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D2

(Approvato con Deliberazione C.C. n. 36 del 30.06.1994)

Superficie complessiva area D2	Mq. 11.859,00
Superficie destinata a spazio pubblico o attività collettive, verde pubblico o a parcheggi escluse le sedi viarie 10% della superficie	Mq. 1.185,90

complessiva (Art. 8 del D.A. della RAS n. 2266/U)			
Indice di cubatura fondiario			NON STABILITO
Altezza massima fabbricati			NON STABILITA
Rapporto di copertura			50% mq/mq
Distanza minima dei fabbricati dai confini			Mt. 4,00 o in aderenza
Indice di piantumazione			60 piante a ettaro
Lotto n. 1 (Mq. 3.096)	Lotto n. 2 (Mq. 2.205)	Lotto n. 3 (Mq. 2.077)	
Sup. max edificabile Mq. 1.548	Sup. max edificabile Mq. 1.102,50	Sup. max edificabile Mq. 1.038,50	
Area per parcheggi Mq. 1.548	Area per parcheggi Mq. 1.102,50	Area per parcheggi Mq. 1.038,50	

**TABELLA DEI DATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D3/1 (ex D2)
PROGETTO IN VARIANTE N.1**

Superficie complessiva area D3.1 (ex D2)	Mq. 11.859,00
Indice di cubatura fondiario	NON STABILITO
Altezza massima fabbricati	Mt. 8,50
Altezza massima ampliamenti edificio esistente	UGUALE ESISTENTE
Rapporto di copertura	60% mq/mq
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Mt. 5,00 o in aderenza
Distanza tra pareti finestrate	Mt. 8,00
Indice di piantumazione	60 piante a ettaro
LOTTO UNICO EDIFICABILE	
Superficie max edificabile	Mq. 10.039,00
Area per parcheggi e spazi di manovra	Mq. 6.023,40
(S) Superficie destinata a spazio pubblico o attività collettive, verde pubblico o a parcheggi escluse le sedi viarie 10% della superficie complessiva (Art. 8 del D.A. della RAS n. 2266/U)	Mq. 1.200,00
(VP) Viabilità di piano da cedere gratuitamente all'Amm.ne Comunale	Mq. 620,00
Verde privato	Mq. 2.385,00
(VP1) Viabilità di servizio interna al lotto edificabile	Mq. 1.205,00
Opificio esistente compreso ampliamento futuro	Mq. 1.039,80
Parcheggi/Spazi di manovra a servizio dell'opificio esistente	Mq. 1.955,20

VISTO lo schema di convenzione (**Tav. 4**) nel quale vengono definiti gli obblighi, la tempistica e le cessioni a titolo gratuito a carico della ditta lottizzante;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del **25.09.2014** Verbale **4.07/2014**;

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 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. 10;

Con votazione unanime favorevole espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI ADOTTARE, per le motivazioni di cui in narrativa, ai sensi dell’art. 20 comma 1) della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. in via preliminare, la **VARIANTE N. 1 al Piano di Lottizzazione D3-1 (ex D2) in località “Badde Risi”** di proprietà del Sig. Dore Salvatore di Ittiri, composto dagli elaborati in premessa citati allegati al presente atto per farne parte integrale e sostanziale.

DI DARE ATTO che gli elaborati che compongono la **VARIANTE N. 1 al Piano di Lottizzazione D3-1 (ex D2) in località “Badde Risi”**, saranno depositati a disposizione del pubblico per **30 giorni** consecutivi presso la segreteria del Comune di Usini e che dell’avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblico pubblicato all’albo pretorio on-line e mediante avviso da pubblicare su almeno uno dei quotidiani dell’isola.

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: 21-11-14

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 26-11-2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 10-12-2014 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:

Decorsi 10 giorni consecutivi dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 c. 3 T.U.EE.LL.);

Il Segretario Comunale
(DOTT.SSA SOLINAS SALARIS GIOVANNA)

Usini 20-12-2014
