



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° 53 del 29-10-2015

OGGETTO: Variante n. 3 al Piano di Lottizzazione convenzionata Comparto C2/14 - Loc. Corrau - Corraeddu" di proprietà delle ditte Virdis - Tamponi. Esame e Adozione Definitiva ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L. R. 22.12.1989 n. 45.

L'anno duemilaquindici addì ventinove del mese di ottobre alle ore 18:30 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:

DOTT. BRUNDU ANTONIO	P	TESTONI GIOVANNI LUIGI	P
SECHI GIOVANNI ANTONIO	P	FIORI FRANCESCO	P
MELONI MARIA FILOMENA	P	FIORI ANGELO MICHELE	P
PANI PIERA TERESA	P	CUCCU SANDRO	A
CIRILLO VALENTINA	P	CARRONI MARIA ANTONELLA	A
LAI SALVATORE	P	VIRDIS MICHELE	P
CUCCURU MARIO	P		

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI N° 11

TOTALE CONSIGLIERI ASSENTI N° 2

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.**DOTT. BRUNDU ANTONIO** nella sua qualità di **SINDACO** e dichiara aperta la seduta per aver constatato la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti.

IL PRESIDENTE

per la trattazione del presente punto all'o.d.g., passa la parola **all'Assessore Francesco Fiori**, il quale informa che si tratta di procedere all'approvazione definitiva della variante di cui trattasi, essendo trascorsi i termini di legge per le osservazioni, così come certificato dal Segretario Comunale dell'ente, senza che ne sia pervenuta alcuna.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il D.A. n. 1116/U del 08.06.1989 con cui, a seguito di deliberazione del C.C. n° 9 del 23.01.1989, si approvava la lottizzazione convenzionata in località “Corrau-Corraeddu” di proprietà dei Sig. Virdis Caterina, Virdis Salvatore, Virdis Raffaele e Virdis Anna Maria Luisa;

RICHIAMATA la deliberazione del C.C. n° 73 del 31.12.1998, avente ad oggetto “Piano di Lottizzazione convenzionata C2/14 loc. *Corrau-Corraeddu* - Rettifica non sostanziale allo schema di convenzione”;

VISTA la convenzione n° 37.102 di Repertorio stipulata in data 15.04.2002 a rogito del Notaio Manlio Pitzorno;

RICHIAMATO l’atto di cessione di una **parte della viabilità e degli standards** n° 45189 di Repertorio stipulato in data 29.03.2005 a rogito del Notaio Manlio Pitzorno, previsti nel P.di L. C2/14;

RICHIAMATA la deliberazione del C.C. n° 23 del 03.04.2006, con la quale è stata approvata la Variante n° 1 “Piano di Lottizzazione convenzionata C2/14 - Loc. *Corrau-Corraeddu*”;

RICHIAMATA la deliberazione del C.C. n° 42 del 30.06.2008, con la quale è stata approvata la Variante n° 2 “Piano di Lottizzazione convenzionata C2/14 - Loc. *Corrau-Corraeddu*” che prevedeva i seguenti dati urbanistici:

Superficie territoriale (St)	Mq. 27.896,00
Indice di edificabilità territoriale (It)	0,80 Mc/mq
Volume complessivo realizzabile (St x It)	Mc. 22.316,80
Volume in progetto di variante	Mc. 22.316,80
dei quali per	----
Standard	Mc. 2.296,00
Residenze	Mc. 15.557,10
Attività connesse alla residenza	Mc. 4.463,70
Abitanti insediabili	N° 223
Superficie per Standard (14x223)	Mq. 3.122,00
Superficie per Standard in variante	Mq. 3.478,00
Superficie per l’edificazione privata in progetto di variante	Mc. 16.606,00
Superficie per strade e marciapiedi in progetto di variante	Mq. 7.812,00

VISTO il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione autorizzato con C.E. n° 21/2004;

VISTA la domanda presentata dai comproprietari Sig.ri **Virdis Paola e Raffaella Maria Angela** (eredi di Virdis Salvatore e Lombardi Anna Maria Clotilde), **Tamponi Michele, Giovanna e Maria Angela Raffaella Gavina** (eredi di Virdis Caterina), **Virdis Raffaele e Virdis Anna Maria Luisa** in data 25.05.2015 prot. N° 4224 con la quale richiedono l’**approvazione della VARIANTE n. 3 al Piano di Lottizzazione convenzionata C2/14**, corredata dai seguenti elaborati:

- Tavola A - Relazione
- Tavola 1 - Inquadramento generale
- Tavola 2 - Stato di cui alla variante n. 2 approvata

Tavola 3 - Progetto di variante n. 3

ESPOSTO il quadro di raffronto tra i dati urbanistici contemplati nella Variante n° 2 e quelli contemplati invece nella presente Variante n° 3 come appresso indicato:

	VARIANTE N° 2 APPROVATA	VARIANTE N° 3 PROPOSTA
Superficie Territoriale Reale (Str)	Mq 27.896,00	Mq 27.896,00
Superficie Territoriale Catastale (St)		Mq 27.820,00
Indice di Edificabilità Territoriale (It)	Mc/mq 0,80	Mc/mq 0,80
Volume Complessivo Realizzabile (Str x It)	Mc 22.316,80	Mc 22.316,80
Volume in Progetto	Mc 22.316,80	Mc 22.316,80
Dei quali per:	-----	-----
Volume per Standard	Mc 2.296,00	Mc 2.296,00
Volume per Residenze	Mc 15.557,10	Mc 15.557,10
Volume per Attività Connesse alla Residenza	Mc 4.463,70	Mc 4.463,70
Abitanti Insediabili	N° 223	N° 223
Superficie per Standard (Mq 14x223)	Mq 3.122,00	Mq 3.122,00
Superficie per Standard in Progetto	Mq 3.478,00	Mq 3.270,00
Superficie per edificazione Privata in Progetto	Mq 16.606,00	Mq 16.581,00
Superficie per verde privato		Mq 361,00
Superficie per strade e marciapiedi in Progetto	Mq 7.812,00	Mq 7.608,00

CHIARITO con maggior dettaglio che la presente variante riguarda la modifica dei seguenti parametri urbanistici:

- 1) la **Superficie Territoriale Catastale (St)** che, a causa di riscontrate difformità fra la superficie reale e quella catastale, si riduce di mq 76,00 passando da mq 27.896,00 a **mq 27.820,00**, tutto ciò non comportando modifiche planivolumetriche totali in quanto per il calcolo del volume complessivo realizzabile si tiene conto della superficie territoriale reale che rimane invariata;
- 2) viene individuato un **nuovo lotto di mq 361,00** chiamato **n° 41**, destinato a **verde privato e senza nessuna possibilità edificatoria, non modificando pertanto alcun parametro planivolumetrico**;
- 3) la **Superficie per strade e marciapiedi in Progetto** che si riduce di mq 204,00 passando da mq 7.812,00 a **mq 7.608,00**, rispettando comunque la sistemazione degli standards e della viabilità che rimangono invariate;
- 4) la **Superficie per gli Standards in Progetto** che si riduce di mq 208,00 passando da mq 3.478,00 a **mq 3.270**, conservando pur sempre una misura superiore a quella richiesta che è di mq 3.122,00;
- 5) la **Superficie per edificazione privata in Progetto** che si riduce di mq 25,00 passando da mq 16.606,00 a **mq 16.581,00**;
- 6) viene **aggiornata la tabella dei dati planivolumetrici**, mantenendo sempre la **stessa volumetria sia per le residenze che per le attività connesse per ciascun lotto e modificando l'I.F.F. e il rapporto di copertura senza alcuna modifica all'area di massimo ingombro**;

PRECISATO che le **tipologie edilizie** rimangono **invariate**;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nell'ambito della seduta del **28.05.2015**, Verbale **4.02/2015**;

RICHIAMATA la deliberazione del C.C. n° 30 del 16.07.2015 con cui si approvava l'adozione preliminare della "**Variante n. 3 al Piano di Lottizzazione C2/14 località Corrau - Corraeddu**" di proprietà delle ditte Sig.ri Virdis Paola e Raffaella Maria Angela, Tamponi Michele, Giovanna e Maria Angela Raffaella Gavina, Virdis Raffaele e Virdis Anna Maria Luisa.

ACCERTATO che in data **28.08.2015** sono scaduti i termini per la presentazione di eventuali osservazioni sulla "**Variante n. 3 al Piano di Lottizzazione C2/14 località Corrau - Corraeddu**", giusta pubblicazione all'Albo Pretorio dal 29.07.2015 al 13.08.2015 e sul quotidiano "La Nuova Sardegna" in data 31.07.2015;

VISTA la certificazione dell'Ufficio Segreteria dalla quale risulta che alla data **28.08.2015** non sono pervenute osservazioni sulla "**Variante n. 3 al Piano di Lottizzazione C2/14 località Corrau - Corraeddu**";

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. 11;

Con votazione unanime espressa per alzata di mano;

DELIBERA

DI ADOTTARE IN VIA DEFINITIVA, per le motivazioni di cui in narrativa, ai sensi dell'art. 20 comma 4) della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. la "**Variante n. 3 al Piano di Lottizzazione C2/14 località Corrau - Corraeddu**", di proprietà delle ditte ditte Sig.ri Virdis Paola e Raffaella Maria Angela, Tamponi Michele, Giovanna e Maria Angela Raffaella Gavina, Virdis Raffaele e Virdis Anna Maria Luisa, composto dagli elaborati in premessa citati allegati al presente atto per

farne parte integrale e sostanziale, redatta dallo Studio Tecnico Ing. Domenichini Lorenzo, riportante i seguenti dati urbanistici:

Superficie Territoriale Reale (Str)	Mq 27.896,00
Superficie Territoriale Catastale (St)	Mq 27.820,00
Indice di Edificabilità Territoriale (It)	Mc/mq 0,80
Volume Complessivo Realizzabile (Str x It)	Mc 22.316,80
Volume in Progetto	Mc 22.316,80
Dei quali per:	-----
Volume per Standard	Mc 2.296,00
Volume per Residenze	Mc 15.557,10
Volume per Attività Connesse alla Residenza	Mc 4.463,70
Abitanti Insediabili	N° 223
Superficie per Standard (Mq 14x223)	Mq 3.122,00
Superficie per Standard in Progetto	Mq 3.270,00
Superficie per edificazione Privata in Progetto	Mq 16.581,00
Superficie per verde privato	Mq 361,00
Superficie per strade e marciapiedi in Progetto	Mq 7.608,00

DI DARE ATTO che fanno parte integrante del presente atto i seguenti elaborati:

- Tavola A - Relazione
- Tavola 1 - Inquadramento generale
- Tavola 2 - Stato di cui alla variante n. 2 approvata
- Tavola 3 - Progetto di variante n. 3

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

Il Presidente
(DOTT. BRUNDU ANTONIO)

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: 23-10-15

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 02-11-2015 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 16-11-2015 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 26-11-2015
