



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° 34 del 21-07-2022

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COVENZIONATA ZONA "D3" - Località "Sa Pala e Sa Chessa" - ESAME E ADOZIONE PRELIMINARE

L'anno duemilaventidue addì ventuno del mese di luglio alle ore 18:05 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	A	FIORI FRANCESCO	P
MELONI MARIA FILOMENA	P	FIORI ANGELO MICHELE	P
PANI PIERA TERESA	P	CIRILLO VALENTINA	A
CHESSA RITA	P	SECHI LUIGI	P
PIRAS RITA	A		

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI N ° 8

TOTALE CONSIGLIERI ASSENTI N ° 3

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 Contini Silvia Cristina**.

Assume la presidenza il **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

Dà la parola al **Vice Sindaco Fiori F.** il quale illustra dettagliatamente l'oggetto della variante urbanistica.

II CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. **89** del **28.10.1999** con cui si approvava in via definitiva il **Piano di Lottizzazione D3** in località **"Sa Pala e Sa Chessa"**, con **destinazione per impianto di produzione di conglomerati bituminosi**, di proprietà dei Sig.

Virdis Luigi, Virdis Salvatore, Chiusi Rosa Anna in Virdis, Virdis Angela, Pischedda Luisa in Virdis, Virdis Francesco, Cirillo Maria in Virdis, di cui si riporta la seguente tabella:

Superficie complessiva area D3			Mq. 47.945
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. 5.237
Indice di cubatura fondiario			NON STABILITO
Altezza massima fabbricati			NON STABILITA
Rapporto di copertura			60% mq/mq
Distanza minima dei fabbricati dai confini			Mt. 5,00 o in aderenza
Indice di piantumazione			60 piante a ettaro
Lotto n. 1 (Mq. 19.904)	Lotto n. 2 (Mq. 15.588)	Lotto n. 3 (Mq. 3.779)	Lotto n. 4 (Mq. 8.674)
Sup. max edificabile Mq. 11.942,40	Sup. max edificabile Mq. 9.352,80	Sup. max edificabile Mq. 2.267,40	Sup. max edificabile Mq. 5.204,40
Area per spazi pubblici Mq. 2.079	Area per spazi pubblici Mq. 1.580,00	Area per spazi pubblici Mq. 378,00	Area per spazi pubblici Mq. 1.200,00

VISTA la convenzione al rogito del notaio Gaetano Porqueddu, Rep. 52785/25422, stipulato in data a dì 20.03.2000;

DATO ATTO che i proprietari del lotto funzionale L2, facente parte del Piano di Lottizzazione D3 sito in località “*Sa Pala e Sa Chessa*”, hanno venduto il medesimo, con rogito a firma del notaio Carta Italo in data 26.01.2021, Rep. 5935/5311, alla ditta Ditta A.F.G.S. dei fratelli Piredda con sede in Tissi (SS), Codice fiscale 02150990907;

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;

VISTA la domanda di cui ai protocolli n.3289/2022 e 3834/2022, presentati dal lottizzante **Ditta A.F.G.S.** dei fratelli Piredda di Tissi, con la quale viene richiesta l’approvazione della **Variante Urbanistica al Piano di Lottizzazione D3 in località “Sa Pala e Sa Chessa”** corredata dai seguenti elaborati:

N°	DESCRIZIONE
Tav. A	Relazione tecnica
Tav. B	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. C	Stima sommaria della spesa
Tav. D	Schema di convenzione
Tav. 1	Stralcio ortofoto – Vax catastale – stralcio aerofotogrammetria – stralcio PAI – stralcio P.U.C.
Tav. 2	Rilievo Piano - Altimetrico
Tav. 3	Zonizzazione
Tav. 4	Planivolumetrico lotto funzionale n.2
Tav. 5	Sistemazione strada fronte lotto – sezione stradale attuale e di progetto – particolari marciapiedi e recinzioni
Tav. 6	Schema impianto di adduzione idrica e fognatura acque nere

Tav. 7	Schema impianto di pubblica illuminazione
--------	---

ATTESO che detta variante proposta riguarda le seguenti modifiche urbanistiche:

- Variazione superficie complessiva zona urbanistica D3;
- Nuova distribuzione delle superfici degli standard urbanistici dell'intero comparto D3;
- **Modifica dello stralcio funzionale del lotto L2 riguardante gli spazi dedicati alla viabilità d'accesso al lotto;**
- **Modifica della destinazione d'utilizzo dell'area del lotto L2 dalla destinazione per impianto di produzione di conglomerati bituminosi, a centro di stoccaggio per materiali edili;**

PRESO ATTO che il Piano di Lottizzazione convenzionata della **sottozona D3**, approvato con Deliberazione C.C. n. 89 del 28.10.1999, riportava erroneamente una superficie di **mq 47.945,00** in luogo della corretta superficie complessiva di **mq 48.917,00**, derivante dalla sommatoria delle superfici catastali riferite ai singoli lotti funzionali, così come di seguito riportati:

Lotto L1		Lotto Funzionale L2		Lotto L3		Lotto L4	
F.16 Mapp. 42	Mq 19.904	F.16 Mapp. 271 par	Mq 240	F.16 Mapp. 270	Mq 3.779	F.16 Mapp. 44	Mq 9.646
		F.16 Mapp. 309	Mq 13.720				
		F.16 Mapp. 310	Mq 904	F.16 Mapp. 271 par	Mq 45		
		F.16 Mapp. 311	Mq 679				

Superficie Lotto L1	Mq 19.904
Superficie Lotto Funzionale L2	Mq 15.543
Superficie Lotto L3	Mq 3.824
Superficie Lotto L4	Mq 9.646
TOTALE SUPERFICIE SOTTOZONA D3	Mq 48.917

VISTA la tabella allegata alla variante in argomento, nella quale vengono ricalcolati i nuovi parametri urbanistici in rispetto alle previsioni di piano della sottozona D3, definite dalle norme tecniche di attuazione del PUC (Art. 59.3 – Sottozona D3), di seguito riportata:

Superficie complessiva area D3			Mq. 48.917
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. 5.804
Indice di cubatura fondiario			NON STABILITO
Altezza massima fabbricati			NON STABILITA
Rapporto di copertura			60% mq/mq
Distanza minima dei fabbricati dai confini			Mt. 5,00 o in aderenza
Indice di piantumazione			60 piante a ettaro
Lotto n. 1 (Mq. 19.904)	Lotto n. 2 (Mq. 15.543)	Lotto n. 3 (Mq. 3.824)	Lotto n. 4 (Mq. 9.646)
Sup. max edificabile Mq. 11.942,40	Sup. max edificabile Mq. 9.325,80	Sup. max edificabile Mq. 2.294,40	Sup. max edificabile Mq. 5.787,60
Area per spazi pubblici	Area per spazi pubblici	Area per spazi pubblici	Area per spazi pubblici Mq. 1.137

Mq. 2.304	Mq. 1.833	Mq. 530	
-----------	-----------	---------	--

ATTESO che per l'intero comparto D3 suddiviso in 4 lotti funzionali (L1, L2, L3 e L4), riconducibili alle singole effettive proprietà, è data possibilità di procedere individualmente all'attuazione delle opere di urbanizzazione (per ogni singolo lotto) in maniera indipendente, senza dover stabilire una priorità di intervento fra gli stessi lotti;

VISTO lo schema di convenzione (**Tav. D**) riferita al lotto funzionale L2 nel quale vengono definiti gli obblighi, la tempistica e le cessioni a titolo gratuito a carico della nuova ditta lottizzante A.F.G.S. dei fratelli Piredda di Tissi;

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. 8;

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge;

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 URBANISTICA al Piano di Lottizzazione D3, lotto funzionale L2, in località “Sa Pala e Sa Chessa”** di proprietà della Ditta A.F.G.S. dei fratelli Piredda di Tissi, composto dagli elaborati in premessa citati e allegati al presente atto per farne parte integrale e sostanziale.

DI DARE ATTO che gli elaborati che compongono la **VARIANTE URBANISTICA al Piano di Lottizzazione D3, lotto funzionale L2, in località “Sa Pala e Sa Chessa”**, 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 online e mediante avviso da pubblicare su almeno uno dei quotidiani dell'isola.

Il Presidente
(DOTT. BRUNDU ANTONIO)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Contini Silvia Cristina)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005)

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 dal primo di pubblicazione (art. 134 c. 3 T.U.EE.LL.);

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Contini Silvia Cristina)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005)

Usini 31-07-2022
