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: comunediusini@cert.legalmail.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

N° 45 del 23-12-2022

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ZONA "D3" - Località "Sa Pala e Sa Chessa" - Esame e adozione definitiva ai sensi dell'art. 23 comma 32) della Legge Regionale n. 1/2019

L'anno duemilaventidue addì ventitre del mese di dicembre alle ore 12:40 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 Ordinaria, 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**	**A**
PANI PIERA TERESA	**P**	**CIRILLO VALENTINA**	**P**
CHESSA RITA	**P**	**SECHI LUIGI**	**P**
PIRAS RITA	**P**		

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI N ° 9

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 Contini Silvia Cristina**.

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 CONSIGLIO COMUNALE

IL PRESIDENTE

Lascia la parola al Vicesindaco Fiori per l'illustrazione della deliberazione.

Il **Vicesindaco Fiori Francesco** ricorda che il 21 luglio 2022 è stata adottata, in via preliminare, la variante e ripercorre l'iter del Piano di Lottizzazione convenzionata. Specifica poi che verrà realizzato un impianto per il trattamento dei detriti provenienti da demolizioni.

IL 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.ri Sig. Virdis Luigi, Virdis Salvatore, Chiusi Rosa Anna in Virdis, Virdis Angela, Pischedda Luisa in Virdis, Virdis Francesco e Cirillo Maria in Virdis.

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 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;

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;

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 Plano - 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 Mq. 2.304	Area per spazi pubblici Mq. 1.833	Area per spazi pubblici Mq. 530	Area per spazi pubblici Mq. 1.137

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;

RICHIAMATA la Deliberazione del C.C. n° **34** del **21.07.2022**, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto "**VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COVENZIONATA ZONA "D3" - Località "Sa Pala e Sa Chessa"** di proprietà della Ditta A.F.G.S. dei fratelli Piredda con sede in Tissi (SS), Codice fiscale 02150990907. **Esame e adozione preliminar**e ai sensi del 28° comma art. 23 della Legge Regionale 11.01.2019 n°19;

DATO ATTO che come previsto dal comma 30, dell'articolo 23 della L.R. n.1/2019 "*Legge di Semplificazione 2018*", l'adozione della "**VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COVENZIONATA ZONA "D3" - Località "Sa Pala e Sa Chessa"** è stata pubblicata sul **BURAS**, Bollettino n.38 - Parte III del 25/08/2022, all'**Albo Pretorio** del Comune e sul **sito internet** del Comune di Usini a far data dal **24.08.2012;**

ACCERTATO che in data **24.09.2022** sono scaduti i termini per la presentazione di eventuali osservazioni sulla **VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COVENZIONATA ZONA "D3" - Località "Sa Pala e Sa Chessa"** di proprietà della Ditta A.F.G.S. dei fratelli Piredda con sede in Tissi (SS), Codice fiscale 02150990907, così come stabilito dall'articolo 23, comma 31 della L.R. n.1/2019;

VISTA la certificazione rilasciata dell'Ufficio Segreteria dalla quale risulta che alla data del **24.09.2022** non sono pervenute osservazioni in merito all'adozione della **"VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COVENZIONATA ZONA "D3" - Località "Sa Pala e Sa Chessa"** di proprietà della Ditta A.F.G.S. dei fratelli Piredda con sede in Tissi (SS), Codice fiscale 02150990907;

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……."* ;

VISTA la L.R. 1 del 11.01.2019 "*Legge di semplificazione 2018*";

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. 9;

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

DI ADOTTARE, per le motivazioni di cui in narrativa**,** ai sensi dell'art. 23 comma 32) della L.R. n. 1/2019 in via **definitiva**, la "**VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COVENZIONATA ZONA "D3" - Località "Sa Pala e Sa Chessa**" di proprietà della Ditta A.F.G.S. dei fratelli Piredda con sede in Tissi (SS), Codice fiscale 02150990907, composto dagli elaborati sotto elencati:

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 Plano - 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

DI DARE ATTO che, il presente provvedimento diverrà esecutivo dopo la sua pubblicazione sul BURAS e sul sito internet istituzionale del Comune di Usini.

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 06-01-2023