



COMUNE DI SERDIANA
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N. 16 del 06.05.2008

**OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "CARITTA" PRESENTATO DALLA
DITTA ARGIOLAS SPA - SERDIANA.**

L'anno duemilaotto il giorno sei del mese di maggio alle ore 17,00 nella Sede Municipale si è riunito il Consiglio Comunale presieduto dal Sindaco Arch. Frau Marcello.

Alla prima convocazione straordinaria di oggi, comunicata nei modi e forme di legge, ai Sigg.ri Consiglieri Comunali, risultano presenti:

PRESENTE ASSENTE

PALA	ANTONIO	X	
CASULA	ALESSANDRO		X
PALA	MARIA PIA	X	
MARROCCU	ALDO		X
MELONI	EMANUELA	X	
PITZALIS	SANDRO	X	
PINNA	NAZZARIO	X	
PINNA	ROBERTO	X	
PALA	GIOVANNI	X	
ANGIUS	TULIO		X
PALA	AGOSTINO	X	
PUSCEDDU	MASSIMILIANO		X

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dà inizio alla seduta.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Anna Maria Allenza

La seduta è pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28.09.2004, è stata adottata la variante al piano di lottizzazione "Caritta";
- l'avviso di adozione è stato pubblicato all'albo pretorio del comune e sul quotidiano "Il Giornale di Sardegna", in data 05.08.2005;

RILEVATO che la società ARGIOLAS Spa, ha proposto alla amministrazione comunale la possibilità di trasformare parte della lottizzazione residenziale in lottizzazione residenziale e industriale/artigianale, per poter trasferire in aree periferiche dell'abitato tutte le lavorazioni della cantina;

CONSIDERATO che con la VARIANTE N. 4 al PUC, L'amministrazione comunale ha proceduto pertanto ad modificare il Piano Urbanistico Comunale, trasformando l'area della lottizzazione "Caritta" parte in zona "C" di lottizzazione residenziale e parte in zona "D" industriale/artigianale, posando l'iniziativa imprenditoriale della società Argiolas Spa;

RITENUTO che tale variante ha acquisito con determinazione n. 724/D.G., dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, la positiva "Verifica di Coerenza", alla variante n. 4 adottata;

PRESO atto che la variante al PUC n. 4, è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione sul BURAS n. 27 del 10.09.2007, dell'avviso di adozione definitiva;

CONSIDERATO che in data 13.01.2006, con nota di protocollo n. 217, la società Argiolas Spa, ha presentato un progetto di variante al Piano di Lottizzazione "Caritta", a firma dell'Ing. Antonino Callai iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari n. 1443;

RILEVATO che tale progetto è stato sospeso dall'ufficio tecnico comunale con nota n. 301 del 19.01.2006, in attesa della esecutività della variante n. 4 al PUC;

PRESO atto che a seguito dell'esecutività della variante n. 4 al PUC, si procede pertanto all'esame del progetto della variante al Piano di Lottizzazione "Caritta";

VISTO il nuovo progetto di variante, su indicato, composto dai seguenti elaborati:

1. Tav. 1, Relazione tecnica illustrativa e norme di attuazione;
2. Tav. 2, Situazione attuale calcolo superficie di intervento;
3. Tav. 3, Piano a curve di livello;
4. Tav. 4, Piano quotato di progetto - viabilità;
5. Tav. 5, Planovolumetrico;
6. Tav. 6, Rete fognaria acque nere e bianche - rete idrica e impianto di illuminazione;
7. Tav. 7, Profili stradali e acquedotto;
8. Tav. 7A, Profili acque bianche e nere;
9. Tav. 8, Particolari costruttivi;
10. Tav. 9, Tipologia edilizia residenziale;
11. Tav. 9A, Tipologia edilizia attività produttive;
12. Tav. 10, Planovolumetrico con quote altimetriche riferiti alla quota della chiesa;
13. Tav. 11, Schema di convenzione;
14. Tav. 12, Computo metrico estimativo;

RILEVATO che interessa le stesse aree di cui alle precedenti iniziative, per cui una superficie territoriale di mq 18.590.

RILEVATO che prevede la realizzazione di un nuovo intervento urbanistico con due destinazioni specifiche suddivise in:

1. mq. 11.267 per interventi residenziali;
2. mq. 7.323 per interventi di tipo industriali/artigianali.

PRESO atto che tale situazione si evince che secondo i dettati delle Norme di Attuazione del PUC, per l'intervento di cui al punto 1) si hanno le seguenti cessioni a favore dell'amministrazione comunale:

1. mq. 3.452 per viabilità;
2. mq. 1.406 per verde pubblico e servizi;

per l'intervento di cui al punto n. 2) invece si ha la seguente cessione:

1. mq. 733 per verde pubblico e servizi.

CONSIDERATO che la superficie complessiva delle cessioni pertanto computa a complessivi mq. 5.591 per viabilità, verde pubblico e servizi, pertanto in percentuale identica ai due interventi precedentemente preposti.

DATI TECNICI			
		Variante n. 2	
Superficie di intervento	mq	Mq. 15.138 al netto della viabilità già ceduta	
Densità abitative		1 ab./ 125 mc	
Indice territoriale	mc/m q	1 in zona "C"	3 in zona "D*"
Volume massimo edificabile	mc	7.815 in zona "C"	21.984 in zona "D*"
Zone omogenee		C	D
Abitanti insediabili 7.815/125	n°	63	
Sup. minima da destinare a verde pubblico	mq	756	732
Volumetria per servizi pubblici	mc	782	732

RIPARTIZIONE DELLA VOLUMETRIA SECONDO I PARAMETRI RICHIESTI				
SUPERFICIE TOTALE di cui:	mq	18.590 – 3.452	15.138	
	ZONA	C	D	Totale
Superfici nette edificabili	mq	6.409	6.590	12.999
Verde pubblico compresa cabina ENEL	mq	1.336 + 70	733	2.139
Totale superfici	mq	7.815	7.323	15.138
Volumetria min. per Servizi pubblici	mc	782	732	1.514
Volumetrie proposte (compresa cabina)	mc	5.250	9.297	14.547
Totale volumetrie	mc	6.032	10.029	16.061

CONSIDERATO che da questa ulteriore variante, sono previsti n. 5 lotti edificabili per residenze di tipologia "A" (casa isolata) aventi ciascuno una volumetria massima realizzabile in mc 1.050, quindi con un indice di edificabilità fondiario (f.f.) di 0,8943 mc/mq per i lotti contrassegnati dai n. 1, 2, 3 e 4, mentre il n. 5 avrà un indice f.f. di 1,0606 mc/mq.

I lotti edificabili saranno collegati alla viabilità pubblica mediante la realizzazione di una viabilità interna e di separazione ai lotti stessi pari a mq. 623, di esclusivo uso dei residenti.

RILEVATO che per quanto riguarda l'edificazione della zona "D*", è previsto dal piano di lottizzazione un solo ed unico lotto edificabile della superficie di mq. 6.590, con un indice fondiario (f.f.) di 3,00 mc/mq, e pertanto per una volumetria massima realizzabile di mc 9.1297. l'indice di copertura è identico a quello dei lotti residenziali.

ACCERTATO che con determinazione n. 274/UTP-CA del 25.02.2008, l'Ufficio Tutela del Paesaggio di Cagliari, ha autorizzato l'esecuzione della variante n. 2 al Piano di Lottizzazione in esame, alle seguenti condizioni:

- La recinzione perimetrale sia realizzata con elementi a giorno ad esclusione della tipologia "orsogrill", mitigata dalla messa a dimora di opportuna vegetazione;

EVIDENZIATO che si omette la presentazione di una ulteriore relazione geologica e geotecnica, in quanto identica a quella presentata in occasione dell'approvazione del primo piano di lottizzazione;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 22.02.2008, con la quale si adotta la variante n. 2 al piano di lottizzazione "Caritta", proposto dalla società Argiolas Spa di Sordiana;

DATO atto che come disposto dall'art. 20 comma 2, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, dell'avvenuta adozione è stata data massima pubblicità, mediante la pubblicazione del relativo avviso sul quotidiano "L'Unione Sarda" del 03.03.2008, e mediante l'affissione di avvisi all'albo pretorio e presso gli esercizi commerciali dell'abitato;

RILEVATO che entro i 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di adozione, non sono pervenute osservazioni al Piano di Lottizzazione in esame;

VISTO il nuovo schema di convenzione redatto dall'ufficio tecnico comunale;

ACCERTATO pertanto che si può procedere all'adozione definitiva della variante n. 2 al Piano di Lottizzazione "Caritta" e il nuovo schema di convenzione ad esso collegato;

VISTI tutti gli atti istruttori conseguenti all'adozione definitiva della VARIANTE al Piano di Lottizzazione Residenziale "Caritta" presentati da parte della ditta Argiolas Spa,

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assetto Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Il Presidente mette ai voti l'argomento in discussione:

- Presenti e votanti n. 9;
- Voti favorevoli n. 9;

UNANIME DELIBERA

1. DI approvare l'adozione definitiva, ai sensi dell'art. 20, comma 4 e dell'art. 21, della Legge Regionale 22.12.1989, n. 45, della variante n. 2 al Piano di Lottizzazione Residenziale in località "Caritta" presentato dalla Ditta Argiolas Spa, su un'area distinta in catasto al Foglio 31 mappale 448 parte, della superficie complessiva di mq. 18.590, a firma dell'Ing. Antonino Callai, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 1443, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1, Relazione tecnica illustrativa e norme di attuazione;
- Tav. 2, Situazione attuale calcolo superficie di intervento;
- Tav. 3, Piano a curve di livello;
- Tav. 4, Piano quotato di progetto – viabilità;
- Tav. 5, Planovolumetrico;
- Tav. 6, Rete fognaria acque nere e bianche – rete idrica e impianto di illuminazione;
- Tav. 7, Profili stradali e acquedotto;
- Tav. 7A, Profili acque bianche e nere;
- Tav. 8, Particolari costruttivi;
- Tav. 9, Tipologia edilizia residenziale;
- Tav. 9A, Tipologia edilizia attività produttive;
- Tav. 10, Planovolumetrico con quote altimetriche riferiti alla quota della chiesa;
- Tav. 11, Schema di convenzione;
- Tav. 12, Computo metrico estimativo;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO a una seconda votazione per dare immediata esecutività al presente atto, così si esprime:

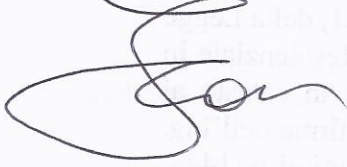
- Presenti e votanti n.9;
- voti favorevoli n.9 ;

UNANIME DELIBERA

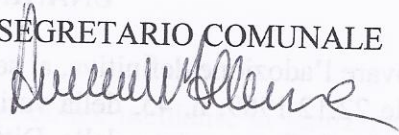
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c.4 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

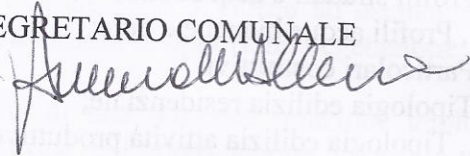


La presente deliberazione viene pubblicata, per quindici giorni, all'Albo Pretorio dell'Ente dal 17 MAG. 2008 come prescritto dall'art.124 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni comunicata in elenco;

- ai capigruppo consiliari con nota n. 2715

Li, 17 MAG. 2008

IL SEGRETARIO COMUNALE



PARERI AI SENSI DEL D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

SERVIZIO ASSETTO TERRITORIALE

Parere in ordine alla regolarità tecnica: favorevole

Il Responsabile del servizio

