



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 38 del 24.07.2020

COPIA

**Oggetto: Piano di Lottizzazione - 1^stralcio funzionale in zona C3 +S fronte Via Marconi e più proponente Cossu Alessandra e più - adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89.**

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di luglio, nella sede comunale, alle ore 17:00, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Seconda Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	P	CARDIA MARIA FABIOLA	P
CINELLI MARCO	P	PILI VANINA	P
DEMEGLIO PAOLA	P	MEREU MARTINA	A
LEDDA IGNAZIA	P	SPIGA MARIO	P
MUSCAS LUCIANO	P	PIERETTI RICCARDO	P
SCHIRRU GIAN FRANCO	A	ASUNIS LUANA	A
SERRAU MARIO ALBERTO	P	ARGIOLAS FRANCESCO	P
CRISPONI ANNETTA	P	RIJO ELISABETH	P
MURA IGINO	A	IBBA GIOVANNI	A
MURA MICHELA	A	LOCCI IGNAZIO	P
SERRA FRANCESCO	P		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 6

Il Presidente MUSCAS LUCIANO, assume la presidenza.

Partecipa la Vicesegretaria Comunale LICHERI SANDRA.

Risultano presenti gli assessori: TACCORI MATTEO - BULLITA MASSIMILIANO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'istanza ricevuta in data 25/06/2020, acquisita al prot. 20450, relativa alla proposta di lottizzazione del comparto n.3 di zona C3+S (comparto n.70 di S2), del vigente Piano Urbanistico Comunale, prospiciente le Vie Marconi – Iglesias - Torricelli, proponente Cossu Alessandra e più;

Accertato che la proposta riguarda lo studio del comparto nella consistenza totale prevista dal vigente PUC, ad esclusione di una porzione costituita da una proprietà indivisa, destinata a stradello privato, per la quale è stata esperita la procedura di convocazione ed invito alla partecipazione, ai sensi della L.R. n. 20 del 01/07/1991 art. 3 comma 3. Si configura quale 1^ stralcio attuativo (allegato A della relazione);

Accertato che il comparto individuato dalle tre strade e dal confine con altra proprietà ricadente in zona B2, non prevede ulteriori viabilità per il disimpegno dei due lotti;

Considerato che il comparto di zona C3+S, in base alle previsioni del PUC, è interessato per una minima parte dalla zona inondabile, e da ultimo sulla base dello studio del modello bidimensionale, dalle classi di rischio da Hi1 a Hi4. Nella porzione di comparto interessata dal PAI, non è prevista la realizzazione di volumi e, non è prevista una alterazione morfologica ma sola sistemazione a verde pubblico, come rappresentato a pag. 8 della Relazione, risulta allegata una preliminare relazione di compatibilità, alla quale si dovrà, in fase esecutiva, dare seguito con specifico studio di compatibilità idraulica;

Accertato che il dimensionamento del PDL, è determinato in funzione dell'indice territoriale della sottozona C3, pari a 0,80mc/mq calcolati anche includendo la superficie del comparto di zona S2; I parametri tecnici che si ottengono sono così riassunti:

- Superficie d'intervento mq 12.278;
- Volume massimo ( $12278 \times 0,80$ )= 9.822 mc;
- Volume territoriale proposto = 9500 mc;
- Volume in Cessione (10% di 9500) = 950 mc;
- Volume fondiario ( $9500 - 950$ ) = 8.550 mc;
- Abitanti insediabili ( $9500\text{mc}/100\text{mcoxab}$ ) = 95 abitanti;
- Cessioni per standard ( $18\text{mqxab}$ ) = 1710 mq;
- Cessione tassello n. 70 di zona S2 = 4072 (vedasi tabelle relazione PUC);
- Totale cessione ( $1710+4072$ )= 5782mq;

Considerato che il planovolumetrico, prevede la realizzazione di due lotti, uno residenziale per complessive 10 unità residenziali e un lotto commerciale, per l'insediamento di una MSV, per la quale è stata condotta nella relazione del piano viene riportata un'analisi di bacino di utenza;

Appurato che è prevista la sistemazione della totalità della cessione con soluzione di camminamenti e verde pubblico oltre ad una sequenza di stalli di parcheggio disposti in linea e lungo la Via Marconi;

Considerato che tale sistemazione viene chiesta da realizzare a scomputo dagli oneri concessori dovuti per l'intervento edilizio, la cessione corrisponde alla entità del tassello di zona S (mq 4072), pari al 70,44 % della totalità della cessione;

Accertato che lo scomputo degli oneri concessori può essere accordato per la quota degli oneri di urbanizzazione secondarie, fino alla concorrenza del 90%, dovendosi accantonare il 10% per gli edifici di culto;

Ritenuto di accogliere limitatamente alla porzione di cessione costituita dal tassello di zona S (mq 4072), la realizzazione, a verde pubblico attrezzato, a scomputo degli oneri concessori, e per la rimanente parte a valere quale onere a carico dei lottizzanti;

Dato atto che in relazione alla quantificazione della volumetria fondiaria, si determina l'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo l'aliquota 3,69 €/mc, in misura di € 31.550,00, di cui 3.155,00 corrispondenti al 10%, che dovranno essere corrisposti con le modalità definite dalla delibera del Consiglio Comunale n. 46/2013 o portati in scomputo;

Considerato che la previsione di opere di urbanizzazione primarie, sottoservizi di acquedotto e di fognatura acque nere, in questa fase dovranno ritenersi puramente indicativi, in quanto dovranno essere oggetto di separata progettazione con analisi dei carichi insediabili e verifiche di compatibilità con il gestore dei servizi (Abbanoa) ed attenersi ad eventuali richieste di adeguamento;

Dato atto che lo schema di convenzione dovrà essere eventualmente integrato nei contenuti in relazione alle distinte catastali derivanti dal frazionamento delle aree in cessione e alle risultanze dei pareri e approvazioni conseguite;

Per quanto sopra si esprime parere tecnico favorevole per la soluzione di assetto urbanistico del comparto e per l'attuazione dello stralcio funzionale;

Preso atto che nella seduta del 14/07/2020 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole, come discende dal verbale di seduta;

Visto il vigente piano urbanistico comunale PUC;

Vista la legge regionale 22.12.1989, n. 45;

Visto il decreto legislativo n° 267 del 18 agosto del 2000;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Sentita l'esposizione dell'argomento fatta dall'assessore Bullita Massimiliano, come riportata nel verbale integrale della seduta;

Sentiti gli interventi delle Consigliere e dei Consiglieri: Mura Iginò, Crisponi Annetta, come riportati nel verbale integrale della seduta;

Sentita la dichiarazione di non partecipazione al voto del Consigliere Mura Iginò e di voto a favore del Consigliere Serrau M. Alberto;

Con 11 voti a favore, 2 contrari (Cardia M. Fabiola, Spiga Mario) e n. 2 astenuti (Cinelli Marco, Rijo Elizabeth).

## DELIBERA

1) di approvare la premessa;

2) di adottare ai sensi dell'articolo 20 L.R. 45/89 il Piano di Lottizzazione- 1^stralcio funzionale in zona C3 +S fronte Via Marconi e più proponente Cossu Alessandra, che si compone dei seguenti elaborati e allegati:

-istanza del 25/06/2020 prot. 20450;

-Relazione tecnica;

-schema di convenzione;

-n. 9 tavole grafiche;

n. 2 integrazioni di protocollo 22646;

Successivamente, su proposta del Presidente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 11 voti a favore, 2 contrari (Cardia M. Fabiola, Spiga Mario) e n. 2 astenuti (Cinelli Marco, Rijo Elizabeth) .

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 15/07/2020

IL RESPONSABILE

F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO LUCIANO MUSCAS

LA VICESEGRETARIA COMUNALE

F.TO SANDRA LICHERI

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24/07/2020 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **27/07/2020** al **11/08/2020** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 27/07/2020, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 11/08/2020

LA VICESEGRETARIO COMUNALE

F.TO SANDRA LICHERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 28.07.2020