



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 35 del 28.07.2021

COPIA

Oggetto: Piano attuativo di iniziativa privata del comparto di zona D3 artigianale - Commerciale Urbano fronte via San Gemiliano- Proponente ALMIDA SRL L.R. Masala Alessandro. Approvazione con esclusione dell'articolo 20 della legge regionale 45/89

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di luglio, nella sede comunale, alle ore 19:00, in seduta Ordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	P	PICCIAU GIUSEPPE	P
ARGIOLAS ANTONIO	P	PILI ALBERTO	P
ARGIOLAS FRANCESCO	P	PISU FABIO	A
COLLU VALENTINA	P	PITZIANI SILVIA	P
CRISPONI ANNETTA	P	PORCU FEDERICO	P
LEDDA IGNAZIA	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P	SERRAU MARIO ALBERTO	P
MELONI VALENTINA	P	LOI ANTONIO	P
MURA MICHELA	A	ARGIOLAS GIULIA	A
PETRONIO LAURA	P		

Totale Presenti: 18

Totali Assenti: 3

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Risultano presenti gli assessori: BULLITA MASSIMILIANO, ANNIS ILARIA, ARGIOLAS ROBERTA, MELONI EMANUELE, RECCHIA ROBERTA.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 28/05/2021 prot. 17081 è stata ricevuta l'istanza, di attuazione del comparto di zona D3 fronte la Via San Gemiliano, successivamente integrata in data 22/06/2021 con nota protocollo 19647, presentata dalla società ALMIDA SRL Legale Rappresentante Masala Alessandro;

Dato atto che Il comparto di zona D3 risulta catastalmente identificato al NCT foglio 28 mappale 101, costituente un unico corpo avente una superficie di mq 8968, contermine alle strade urbane Via San Gemiliano e Via Belinguer già servite da urbanizzazione primarie;

Accertato che l'intervento prevede l'utilizzo edificatorio di numero corpi di fabbrica, disimpegnati negli accessi e nelle aree pertinenziali, viene localizzata in un'unica posizione la cessione per standard nel rispetto del parametro minimo di legge;

Si da atto che in base alla vigente normativa e alla costante giurisprudenza in materia, l'intervento proposto, si colloca in un contesto di lotto comunque soggetto, per normativa del PUC, a piano attuativo, peraltro trattandosi di un comparto già servito da urbanizzazioni primarie, può essere attuato senza dover procedere all'iter della lottizzazione, secondo la procedura della legge regionale 45/89, purché siano localizzati in eguale misura gli standard di legge, sia utilizzato il parametro dell'indice territoriale della sottozona e determinato quello fondiario applicabile al lotto depurato dalle cessioni. In tal senso la procedura prevede la sola approvazione da parte del Consiglio Comunale al fine di poter autorizzare gli Uffici alla sottoscrizione del trasferimento, delle aree di cessione al patrimonio comunale. *(vedasi CdS sez. IV sentenza 27 aprile 2012 n. 2470 che richiama la sentenza TAR Puglia sez. III sentenza 595/2009, nonché la sentenza CdS, AP, 6 ottobre 1992, n.12,) (CdS sez. IV, 10 settembre 1996, n.1028) (T.A.R. Sardegna, 7 luglio 1998, n. 683).*

Accertato che i sottoservizi di competenza del lotto in esame sono riconducibili ai soli allacci alle reti tecnologiche esistenti;

Dato atto che I parametri identificanti la cessione, sono stati calcolati in misura superiore al parametro di legge e del quadro normativo delle NT per la zona D3;

Ritenuta accoglibile la proposta di arredo urbano dell'area in cessione e la relativa compensazione a scomputo degli oneri concessori per la sola posa in opera di tutto l'arredo urbano, fornito dal proponente;

Considerato che in ordine al vincolo idrogeologico presente su parte del comparto d'intervento e riguardante nello specifico il solo areale previsto in cessione, all'allegato E, viene resa la dichiarazione a firma congiunta del geologo e dell'ingegnere che *"gli interventi in oggetto non danno luogo al verificarsi di situazioni geologiche, geomorfologiche, e idrauliche tali da impedire la loro realizzazione e, quindi, risultano coerenti con le previsioni e le norme del PAI."*

Atteso che l'istanza è stata istruita dal settore Urbanistica, in data 09/07/2021, conseguendo il parere tecnico favorevole;

Preso atto che nella seduta del 15/07/2021 è stato conseguito il parere consultivo della Commissione Edilizia con decisione favorevole;

Preso atto che nella seduta del 20/07/2021 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole;

Vista la legge regionale 45/89;

Visto il vigente piano Urbanistico Comunale;

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;

Illustra l'argomento l'assessore Massimiliano Bullita;

Interviene la consigliera Annetta Crisponi per chiedere chiarimenti, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Risponde l'assessore Massimiliano Bullita;

Interviene la consigliera Valentina Meloni, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Replica l'assessore Massimiliano Bullita;

Ultimata la discussione intervengono per dichiarazioni di voto Valentina Meloni, Annetta Crisponi e Rosalia Sechi;

Il Presidente del Consiglio, Antonio Manca, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto ed il Consiglio comunale con la seguente votazione palese, espressa per appello nominale, presenti n. **17**, voti favorevoli n. **15** (Secci Maria Paola, Argiolas Francesco, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Manca Antonio, Meloni Maurizio, Petronio Laura, Picciau Giuseppe, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra Francesco e Serrau Mario Alberto,), Astenuti n. **02** (Collu Valentina e Meloni Valentina)

DELIBERA

1- di approvare la proposta protocollo ultimo 19647 del 22/06/2021, presentata dalla società ALMIDA srl legale Rappresentante Masala Alessandro, di utilizzo del comparto di zona D3 attestato alle strade Via San Gemiliano e Via Belinguer, già servite dei sottoservizi di urbanizzazione primarie, con esclusione dell'iter di lottizzazione ex art.20 L.R. 45/89, composta dai seguenti elaborati ed allegati:

-tavola 1- inquadramento territoriale;

-tavola 2- stato dei luoghi;

-tavola 3- Rev – studio planivolumetrico;

-tavola 3.1 -Rev – studio planivolumetrico : Zonizzazione;

-tavola 3.2- Rev – studio planivolumetrico: Area verde, arredo urbano e sezioni stradali;

-tavola 4.1- Rev – tipologie edilizie;

-tavola 4.2- Rev – tipologie edilizie:rete acque bianche e adduzione idrica;

-tavola 5- Rev – opere di urbanizzazione primarie;

-All. A – Rev Relazione tecnica illustrativa;

-All. B – Norme Tecniche di Attuazione;

-All. C – Rev Schema di Convenzione;

-All. D – Rev Computo metrico estimativo;

-All. E – Relazione asseverata sul rispetto delle previsioni delle NTA del PAI;

-All. F – Studio di invarianza idraulica;

-All.G – Rev Relazione sulla viabilità;

2- di autorizzare il responsabile del settore Urbanistica-edilizia, alla sottoscrizione del rogito di trasferimento al patrimonio comunale delle aree di cessione costituenti gli standard di legge.

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

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 22/07/2021

IL RESPONSABILE
F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO ANTONIO MANCA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO MARCO MARCELLO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13/08/2021 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **03/08/2021** al **18/08/2021** (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 03/08/2021, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 18/08/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 03.08.2021