



Città di Castelsardo

Provincia di Sassari

copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 del Reg.

Data 19-12-2014

OGGETTO: Approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione della zona residua C10.4 in località "Lu Bagnu" - Via Londra - RIAPPROVAZIONE. DITTA: LUPINO Giuseppe e PIREDDA Antonina.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **17:00** e seguenti nella sala delle adunanze del Comune suddetto. Alla convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Cuccureddu Angelo Francesco	A	Serra Giuseppe	P
Suzzaellu Salvatore	P	Colombino Daniela	P
Tirotto Maria Lucia	P	Posadino Renato	P
Frassetto Maria Speranza	P	Santoni Matteo Giovanni	P
Fiori Massimiliano	P	Palmas Maria Assunta	P
Salvo Michele	P	Fiori Roberto	P
Fiori Antonella	P	Bianco Loredana	P
Bua Silvia	P	Gazzano Daniele	A
Ruiu Valentina	P		

Presenti	15	Assenti	2
-----------------	-----------	----------------	----------

Sotto la presidenza del **Suzzaellu Salvatore**;

partecipa con funzioni consultive, referenti di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4 lett.a del D.lgs 18/08/2000, n.267) il Segretario Comunale DR. Giancarlo Carta.

La seduta è Pubblica.

Parere Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica** in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

Vista la richiesta di prot. n°3795 del 27/05/2010 in cui i Sig. LUPINO Giuseppe di Milano e la Sig.ra PIREDDA Antonina di Castelsardo chiedono l'adozione del Piano di Lottizzazione della zona residua C10.4 in Via Londra in Località "Lu Bagnu";

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia al P. di L. di cui all'oggetto nella seduta del 15/07/2010, verbale n°1;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n°46 del 29/11/2010 con la quale si è provveduto all'adozione del Piano di Lottizzazione della zona residua C10.4.2 in Località "Lu Bagnu" – Via Londra, della Ditta LUPINO Giuseppe e PIREDDA Antonina, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n°23;

Considerato che, come previsto dalla sopra citata normativa, il Piano di Lottizzazione è stato depositato, a disposizione del pubblico, per 30 giorni presso la Segreteria del Comune dandone pubblicità attraverso l'Albo Pretorio comunale dal 11/03/2011 al 11/04/2011 nonché tramite l'affissione di manifesti e pubblicazione dell'avviso sul quotidiano "La Nuova Sardegna" nell'edizione del 09/03/2011;

Considerato che, a seguito della pubblicazione è stata presentata un'osservazione alla Adozione del Piano di Lottizzazione della zona residua C10.4.2 in Località "Lu Bagnu" in Via Londra dalla Sig.ra PIREDDA Antonina (lottizzante) in data 07/04/2011 con prot. n°2681, riguardante la realizzazione di una strada d'accesso ai lotti E e F, esaminata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°25 del 05/08/2011;

Considerato che con medesima Deliberazione è stato deciso di invitare la ditta lottizzante a presentare delle integrazioni cartografiche e documentali in riferimento alle richieste delle Commissioni Comunali Edilizia ed Urbanistica;

Vista la nuova rielaborazione del P. di L., presentata con nota di prot. n°8635 del 21/11/2011, dai Sig.ri LUPINO Giuseppe e PIREDDA Antonina;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia alla rielaborazione del P. di L. di cui all'oggetto nella seduta del 22/11/2011, verbale n°22;

Visto il parere della Commissione Comunale Urbanistica nella seduta del 24/11/2011, 3° punto all'ordine del giorno;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n°39 del 30/11/2011 con la quale si è provveduto all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione della zona residua C10.4 in Località "Lu Bagnu" – Via Londra, della Ditta LUPINO Giuseppe e PIREDDA Antonina;

Vista l'autorizzazione del Servizio del Genio Civile di Sassari con Determinazione n°325/11215 del 27/03/2014 (per la presenza del vincolo ex Leggi 25/11/1962, n°1684 e 02/02/1974, n°64);

Vista l'approvazione della verifica di coerenza con Delibera del Comitato Istituzionale n°9 del 25/09/2013 rilasciata dall'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna – Servizio Difesa del Suolo, Assetto Idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle N.T.A. del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Sardegna (PAI) aggiornato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21.03.2008;

Vista l'approvazione del Servizio Tutela Paesaggistica con Determinazione n°114 del 14/01/2013 (per la presenza del vincolo imposto dal Decreto Legislativo n°42/04 (giusto art. 9, comma 1 della L.R. 28/98), con in particolare le seguenti condizioni:

-nel progetto esecutivo degli edifici dovranno evitarsi planimetrie frastagliate e irregolari o geometriche complesse; le linee architettoniche dovranno essere improntate alla massima semplicità e linearità, evitando inoltre verande eccessivamente ampie, colonnati, archi, rivestimenti in pietra e altri elementi architettonici e/o ornamenti anche di finitura, ridondanti ed estranei alla tradizione costruttiva locale;

-gli alberi e gli arbusti tipici della macchia mediterranea dovranno essere salvaguardati; gli esemplari ubicati in corrispondenza dell'area di sedime dei fabbricati o nelle aree interessate da modifiche di qualsiasi tipo, dovranno essere espantati, senza danneggiare l'apparato radicale e dovranno essere rimessi a dimora nelle aree libere della lottizzazione interessata; la stessa vegetazione dovrà, inoltre, essere integrata con altre essenze arboree autoctone, in ragione di un albero di altezza di m. 2,5 all'impianto, ogni 20 mq. di spazi liberi;

Accertato che il Piano di Lottizzazione in esame non costituisce variante al Programma di Fabbricazione vigente ("Lubiani – Porcu"), e attestato che sussistono le condizioni urbanistiche di cui all'art. 13 comma 1°, lett. b) della Legge Regionale n°04/09 e successive modificazioni ed integrazioni, così come verificato dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 18/03/2010 (verbale n°3);

Vista a nota di prot. n°6297 del 18/07/2014 con la quale l'Ing. BORRIELLI Giampiero (per conto dei lottizzanti) ha presentato gli elaborati integrativi così come richiesti ed approvati dall'Ufficio Tutela del Paesaggio con Determinazione n°114 del 14/01/2013;

Visti gli allegati di progetto costituenti il Piano di Lottizzazione già approvati ed allegati alla citata Delibera del Consiglio Comunale n°39 del 30/11/2011:

- tavola n°1 – Foto satellitari, stralci dal PdF, catastale, PAI, planimetria della lottizzazione con sovrapposizione al PAI, perimetrazione urbana (L.R. 4/2009);
- tavola n°2 - Zonizzazione del comparto residuo;
- tavola n°3 – Planivolumetrico;
- tavola n°4 – Rete fognaria;
- tavola n°5 – Rete elettrica e telefonica;
- tavola n°6 – Rete gas di città;
- tavola n°7 – Rete idrica;
- tavola n°8 – Altimetria e profili con possibili ingombri di massima;
- tavola n°9 – Tipologie, piante, prospetti, sezioni e rendering 3D fotorealistico;
- tavola n°10 – Servizio fotografico dello stato dei luoghi e dell'intorno e simulazione fotografica in base all'art. 3 del D.P.C.M. 12/12/2005;
- tavola n°11 – Particolari costruttivi;
- tavola n°12 – Relazione tecnica illustrativa;
- tavola n°13 – Norme tecniche d'attuazione;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.40 del 19-12-2014 COMUNE DI CASTELSARDO

- tavola n°14 – Schema di convenzione;
- tavola n°15 – Computo metrico estimativo;

Viste inoltre le seguenti tavole integrative richieste dal Servizio Tutela Paesaggistica ed allegate alla citata Determinazione n°114 del 14/01/2013, che secondo la stessa determinazione devono essere approvate dal Consiglio Comunale:

- tavola integrativa n°1 – Piano quotato a curve di livello – profili del terreno;
- tavola integrativa n°2 – Esempi grafici delle tipologie previste – sovrapposizione lott. con foto aerea;
- tavola integrativa n°3 – Planimetria con il rilievo della vegetazione arborea (essenza, età ed altezza);
- tavola integrativa n°4 – Sezioni longitudinali e trasversali della prevista strada di lottizzazione, con medesima scala di rappresentazione per altezze e sviluppi longitudinali;

Ritenuto pertanto di provvedere alla riapprovazione definitiva del P. di L. della Ditta LUPINO Giuseppe di Milano e PIREDDA Antonina di Castelsardo, per un totale di 6.000,00 metri cubi (5.400,00 residenziale e servizi + 600,00 standard) con le integrazioni succitate;

Viste le Leggi 17/08/1942 n°1150, 21/12/1955 n°1357, 06/08/1967 n°765 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il Decreto del Presidente della Repubblica 06/01/2001 n°380, e relativi provvedimenti Regionali di attuazione;

Visti gli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 22/12/1989 n°45;

Il Presidente cede la parola all'Assessore all'Urbanistica Massimiliano Fiori, che illustra la proposta, evidenziando che la stessa contiene una serie di elaborati integrativi richiesti nel 2013 dall'Ufficio di Tutela del Paesaggio.

Il Presidente cede la parola al Presidente della Commissione competente Consigliere Serra, che illustra i lavori, esprimendo nel complesso una valutazione positiva sul risultato conseguito.

L'Assessore Fiori Massimiliano chiede di accogliere la seguente proposta di emendamento da inserire nell'articolo 13 della convenzione di lottizzazione, riguardante le modalità di corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione: *il lottizzante si impegna a corrispondere, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 28.04.1978 n. 30, gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche regionali, dopo la stipula della presente convenzione e prima del rilascio dei singoli permessi di costruire.*

L'Assessore Fiori Massimiliano evidenzia che tale proposta di emendamento nasce dall'esigenza di superare dei dubbi interpretativi e differenti prassi, conseguenti anche ad una vecchia circolare regionale del 1978, in contrasto con le sopravvenute disposizioni di legge e, in particolare dall'art. 36 della legge regionale 45/1989.

Dopo la presentazione della proposta da parte dell'Assessore competente e del Presidente della Commissione Serra, il Presidente apre la discussione.

Il Consigliere Serra evidenzia che tale proposta emendativa è stata ampiamente discussa in Commissione e rappresenta una svolta importante per anche per i casi che si prospetteranno nel futuro.

Il Consigliere Santoni, che ha partecipato ai lavori della Commissione, sottolinea l'importanza dell'argomento e rimarca di aver segnalato i riferimenti normativi all'Ufficio Tecnico Comunale. Ritiene che il tema inserito nell'emendamento venga istituzionalizzato e non debba riferirsi alla sola convenzione oggetto di discussione nella presente seduta. Ricorda, inoltre, che allo stato attuale ci sono diverse lottizzazioni ferme, le cui opere incompiute stanno causando gravi disagi soprattutto agli utenti che vi risiedono.

Il capogruppo di maggioranza Consigliere Posadino ribadisce che l'emendamento proposto dall'Assessore Fiori Massimiliano sarà inserito su tutte le nuove convenzioni, mentre con riferimento alla lottizzazione su cui si discute in questa seduta, ricorda che la stessa è piuttosto datata e, grazie alle modifiche introdotte, si sta programmando un buon piano adeguato anche sul fronte della viabilità.

Il Consigliere Serra evidenzia la partecipazione attiva ed il buon lavoro svolto in Commissione da tutti i consiglieri, di maggioranza e minoranza.

Conclude l'intervento il Presidente, che esprime una valutazione positiva sia sulla conclusione del lungo iter di approvazione della convenzione esaminata, sia sulla proposta di emendamento, che sarà inserita anche sulle prossime convenzioni.

Con votazione unanime favorevole dei presenti,

delibera

di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di riapprovare definitivamente, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 22/12/1989 n°45, il Piano di Lottizzazione della zona residua C10.4 in Via Londra in Località "Lu Bagnu", della Ditta LUPINO Giuseppe di Milano e PIREDDA Antonina di Castelsardo, con le condizioni indicate in premessa da parte del Servizio del Servizio Tutela Paesaggistica, composto dai seguenti elaborati:

- tavola n°1 – Foto satellitari, stralci dal PdF, catastale, PAI, planimetria della lottizzazione con sovrapposizione al PAI, perimetrazione urbana (L.R. 4/2009);
- tavola n°2 - Zonizzazione del comparto residuo;
- tavola n°3 – Planivolumetrico;
- tavola n°4 – Rete fognaria;
- tavola n°5 – Rete elettrica e telefonica;
- tavola n°6 – Rete gas di città;
- tavola n°7 – Rete idrica;
- tavola n°8 – Altimetria e profili con possibili ingombri di massima;
- tavola n°9 – Tipologie, piante, prospetti, sezioni e rendering 3D fotorealistico;
- tavola n°10 – Servizio fotografico dello stato dei luoghi e dell'intorno e simulazione fotografica in base all'art. 3 del D.P.C.M. 12/12/2005;

- tavola n°11 – Particolari costruttivi;
- tavola n°12 – Relazione tecnica illustrativa;
- tavola n°13 – Norme tecniche d’attuazione;
- tavola n°14 – Schema di convenzione;
- tavola n°15 – Computo metrico estimativo;
- tavola integrativa n°1 – Piano quotato a curve di livello – profili del terreno;
- tavola integrativa n°2 – Esempi grafici delle tipologie previste – sovrapposizione lott. con foto aerea;
- tavola integrativa n°3 – Planimetria con il rilievo della vegetazione arborea (essenza, età ed altezza);
- tavola integrativa n°4 – Sezioni longitudinali e trasversali della prevista strada di lottizzazione, con medesima scala di rappresentazione per altezze e sviluppi longitudinali;

di inviare la delibera di riapprovazione a tutti gli enti interessati.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il
F.to Salvatore Suzzarellu

Il Segretario Comunale
F.to DR. Giancarlo Carta

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, per ogni singolo adempimento relativo alla presente deliberazione

ATTESTA

ADEMPIMENTO	FIRMA
È stata affissa all'Albo pretorio il giorno 24-12-2014 e che da tale data trovasi in pubblicazione per 15gg. consecutivi	F.to DR. Giancarlo Carta
È stata comunicata, con lettera n. 11696 in data 24-12-2014 ai capigruppo consiliari	F.to DR. Giancarlo Carta

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelsardo, li 24-12-2014

Il Segretario Comunale
DR. Giancarlo Carta