

COMUNE DI UTA

Provincia di Cagliari

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE SERVIZIO: URBANISTICA N.43 DEL 16-09-2015

**Oggetto: Variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione "Serra e più - Comparto B".
Proponenti: Serra Francesco, Serra Maria Antonia, Mancini Lucia.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Premesso

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 20/05/2008 è stato adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 20, c. 4 della L.R. 45/89 il Piano di Lottizzazione residenziale "Serra e più - Comparto B", su un'area distinta in catasto Terreni del Comune di Uta al foglio 5 mappale 242, ricadente nel P.U.C. vigente in zona C1 - Espansione Residenziale;
- che l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato nel foglio annunci legali del BURAS n. 23 del 28/07/2008;
- che in data 20/11/2008 rep. 10085 è stata stipulata la relativa convenzione;
- che in data 18/02/2010 è stata rilasciata l'autorizzazione a lottizzare n. 1/2010;
- che in data 07/04/2011 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 65/2011 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto B, in quanto i termini per l'inizio lavori previsti nel provvedimento n. 1/2010 erano scaduti;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 02/08/2013 è stata approvata una variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione.

Visti

- la richiesta presentata in data 28/07/2014 protocollo 11418 dai signori Mancini Lucia nata a Roccafluvione (AP) il 04/12/1941, Serra Francesco nato a Uta il 05/02/1973, e Serra Mariantonia nata a Cagliari il 22/09/1971 quali proprietari dei terreni interessati alla lottizzazione tendente a ottenere l'approvazione di una variante del Piano di Lottizzazione "Serra e più - Comparto B";
- la relazione tecnica e gli elaborati grafici allegati alla richiesta sopra richiamata e inerenti la variante non sostanziale al Piano in oggetto, a firma del Dott. Ing. Marcello Cinus iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 6846, appresso indicati:
 - o Allegato A: relazione;
 - o Allegato B: norme di attuazione;
 - o Tavola 1: inquadramento;

- Tavola 2: zonizzazione;
- Tavola 3: planivolumetrico generale;
- Tavola 4: planimetria quotata;
- Tavola 5: tipologie edilizie;

Evidenziato che la variante proposta consiste in:

- differente suddivisione interna della superficie fondiaria (i lotti 1, 2, 3, 4, 5 saranno sostituiti dai lotti 1, 3);
- accorpamento dei lotti 9, 10, 11 nel lotto 2;

STATO ATTUALE

N.lotto	Superficie mq	Volume residenziale massimo mc	Volume servizi connessi mc	Volume totale mc	Indice fond. mc/mq
1	275,00	523,21	149,49	672,7	2,45
2	229,00	435,69	124,48	560,17	2,45
3	325,00	618,34	176,67	795,01	2,45
4	519,00	987,44	282,13	1.269,57	2,45
5	478,00	909,44	259,84	1.169,28	2,45
6	427,00	812,4	232,12	1.044,52	2,45
7/8	521,00	991,25	283,21	1.274,46	2,45
9	340,00	646,88	184,82	831,7	2,45
10	321,00	610,73	174,49	785,22	2,45
11	469,00	892,31	254,95	1.147,26	2,45
TOT	3.904,00	7.427,69	2.122,2	9.549,89	-

VARIANTE PROPOSTA

N.lotto	Superficie mq	Volume residenziale massimo mc	Volume servizi connessi mc	Volume totale mc	Indice mc/mq
1	708,00	1.504,79	205,48	1.710,27	2,42
2 (ex 9, 10, 11)	1.130,00	2.441	703	3.144	2,78

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.43 del 16-09-2015 COMUNE DI UTA

3	1.118,00	2.110	888	2.998	2,68
4 (ex 6)	427,00	964	209,16	1.173,16	2,75
5 (ex 7/8)	521,00	407,9	116,56	524,46	1,01
TOT	3.904,00	7.427,69	2.122,2	9.549,89	-

- modifica delle tipologie edilizie;
- redistribuzione funzionale dei volumi residenziali e dei volume per servizi connessi alla residenza all'interno dei lotti fondiari;
- variazioni delle distanza dai confini.

Preso atto

della determinazione prot. n. 3929/rep. n. 77 del 25/03/2015 con la quale l'Autorità di Bacino regionale della Sardegna ha approvato, ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del PAI, lo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica redatto dai professionisti Dott. Ing. Marcello Cinus, iscritto al n. 6846 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari, e Dott. Geol. Simone Manconi, iscritto al n. 513 dell'Ordine dei Geologi della Sardegna, costituito dai seguenti elaborati:

- All. C – Studio di compatibilità idraulica;
- All. C – Studio di compatibilità idraulica – Tavola integrativa;
- All. D – Studio di compatibilità geologica e geotecnica;
- All. E – Tavole integrative allo studio di compatibilità geologica e geotecnica secondo i criteri di cui alle linee guida del PAI

Verificata l'avvenuta pubblicazione, in data 16.09.2015, ai sensi dell'art. 39, comma 1 lettera b) del D.lgs 33/2013, nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del Sito Istituzionale del Comune di Uta, della proposta di deliberazione e degli allegati tecnici del progetto di variante;

Visti

- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- la Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- la Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- la Legge 06 Agosto 1967, n. 765;
- la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;
- il Decreto Assessore Regionale Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983;
- le disposizioni di legge regionali e statali vigenti in materia;
- il Piano Urbanistico Comunale;

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.43 del 16-09-2015 COMUNE DI UTA

- il Piano Paesaggistico Regionale e le relative Norme di Attuazione, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05 settembre 2006, entrato in vigore a seguito di D.P.G.R. n. 82 del 07 settembre 2006, pubblicato nel BURAS del 08 settembre 2006;

Evidenziato che i suddetti Piani non pongono alcuna norma specifica che possa vietare tale intervento;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione della variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione denominato "Serra e più – Comparto B"

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI

1. approvare la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione residenziale "Serra e più – Comparto B" presentata dai signori Mancini Lucia nata a Roccafluvione (AP) il 04/12/1941, Serra Francesco nato a Uta il 05/02/1973, e Serra Mariantonia nata a Cagliari il 22/09/1971;
2. dare atto che il progetto inerente la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione denominato "Serra e più – Comparto B" si trova allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale e si compone degli elaborati predisposti a firma del Dott. Ing. Marcello Cinus iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 6846, appresso indicati:

- o Allegato A: relazione;
- o Allegato B: norme di attuazione;
- o Tavola 1: inquadramento;
- o Tavola 2: zonizzazione;
- o Tavola 3: planivolumetrico generale;
- o Tavola 4: planimetria quotata;
- o Tavola 5: tipologie edilizie

e dallo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica redatto dai professionisti Dott. Ing. Marcello Cinus, iscritto al n. 6846 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari, e Dott. Geol. Simone Manconi, iscritto al n. 513 dell'Ordine dei Geologi della Sardegna, costituito dai seguenti elaborati:

- o All. C – Studio di compatibilità idraulica;
- o All. C – Studio di compatibilità idraulica – Tavola integrativa;
- o All. D – Studio di compatibilità geologica e geotecnica;
- o All. E – Tavole integrative allo studio di compatibilità geologica e geotecnica secondo i criteri di cui alle linee guida del PAI

approvati con determinazione dell'Autorità di Bacino prot. n. 3929/rep. n. 77 del 25/03/2015

3. dare atto che nel dettaglio la variante proposta consiste in:
 - o differente suddivisione interna della superficie fondiaria (i lotti 1, 2, 3, 4, 5 saranno sostituiti dai lotti 1, 3);
 - o accorpamento dei lotti 9, 10, 11 nel lotto 2;

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.43 del 16-09-2015 COMUNE DI UTA

STATO ATTUALE

N.lotto	Superficie mq	Volume residenziale massimo mc	Volume servizi connessi mc	Volume totale mc	Indice fond. mc/mq
1	275,00	523,21	149,49	672,7	2,45
2	229,00	435,69	124,48	560,17	2,45
3	325,00	618,34	176,67	795,01	2,45
4	519,00	987,44	282,13	1.269,57	2,45
5	478,00	909,44	259,84	1.169,28	2,45
6	427,00	812,4	232,12	1.044,52	2,45
7/8	521,00	991,25	283,21	1.274,46	2,45
9	340,00	646,88	184,82	831,7	2,45
10	321,00	610,73	174,49	785,22	2,45
11	469,00	892,31	254,95	1.147,26	2,45
TOT	3.904,00	7.427,69	2.122,2	9.549,89	-

VARIANTE PROPOSTA

N.lotto	Superficie mq	Volume residenziale massimo mc	Volume servizi connessi mc	Volume totale mc	Indice mc/mq
1	708,00	1.504,79	205,48	1.710,27	2,42
2 (ex 9, 10, 11)	1.130,00	2.441	703	3.144	2,78
3	1.118,00	2.110	888	2.998	2,68
4 (ex 6)	427,00	964	209,16	1.173,16	2,75
5 (ex 7/8)	521,00	407,9	116,56	524,46	1,01
TOT	3.904,00	7.427,69	2.122,2	9.549,89	-

- o modifica delle tipologie edilizie:

- redistribuzione funzionale dei volumi residenziali e dei volume per servizi connessi alla residenza all'interno dei lotti fondiari;
 - variazioni delle distanza dai confini.
4. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

PARERE:

Data:

Il Responsabile del Servizio

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

PARERE:

Data:

Il Responsabile del Servizio Finanziario

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

PARERE:

Data:

Il Responsabile del Servizio Finanziario

PARERE DI REGOLARITÀ

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

PARERE:

Data:

Il Responsabile del Servizio Finanziario

PARERE DI COPERTURA FINANZIARIA
Ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

PARERE:

Data:

Il Responsabile del Servizio Finanziario