

COMUNE DI UTA

Provincia di Cagliari

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE SERVIZIO: URBANISTICA N.44 DEL 16-09-2015

**Oggetto: Variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione "Le Piccole Prugne - Comparto B".
Proponenti: Orrù Fabio, rappresentante legale della società Orrù Costruzioni e Figli srl, Cixi Rosario.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Premesso

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 22/07/2008 è stato adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 20, c. 4 della L.R. 45/89, il Piano di Lottizzazione residenziale denominato "Le Piccole Prugne-Comparto B" su un'area distinta in catasto terreni del Comune di Uta al foglio 5 mappale 42 ricadente nel P.U.C. vigente in zona C* - Espansione Urbana
- che l'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato nel foglio annunci legali del BURAS n. 27 del 05/09/2008;
- che in data 16/04/2009 rep. 22222 è stata stipulata la convenzione con la quale sono stati definiti i rapporti tra il Comune e il signor Cixi Rosario nato a Uta il 03/10/1948 quale proprietario dei terreni interessati dalla lottizzazione;
- che in data 29/10/2010 è stata rilasciata l'autorizzazione a lottizzare n. 3/2010;
- che in data 18/01/2012 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 204/11 con la quale l'autorizzazione a lottizzare n. 3/2010 è stata rinnovata e volturata anche a nome della società Orrù Costruzioni e figli s.r.l. che ha acquistato i terreni identificati al foglio 5, mappali 3652 e 3659;
- che in data 10/02/2014 è stata rilasciata la variante all'autorizzazione a lottizzare n. 204/11;

Visti

- la richiesta presentata in data 04/11/2013 protocollo 15162 dai signori Orrù Fabio, nato a Uta il 25/01/1950, rappresentante legale della società Orrù Costruzioni e Figli srl con sede in Uta, via Acquario n. 14, P. Iva 03324630924, e Cixi Rosario nato a Uta il 03/10/1948 quali proprietari dei terreni interessati alla lottizzazione tendente a ottenere l'approvazione di una variante del Piano di Lottizzazione "Le Piccole Prugne - 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. Riccardo Locci iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 3402, appresso indicati:
 - o Relazione tecnica illustrativa;

- Tavola unica: stralcio del P.U.C., planimetria catastale, zonizzazione, planimetria lottizzazione;

Evidenziato che la variante proposta consiste nella redistribuzione delle volumetrie edificabili tra i lotti 2b e 3b:

STATO ATTUALE

N. lotto	Superficie mq	Indice mc/mq	Volume edificabile mc	Volume per la residenza mc	Volume per servizi connessi mc
1b	523,00	1,912	1.000,00	1.000,00	0,00
2b	728,00	3,364	2.438,95	1.635,85	803,10
3b	1.063,00	2,075	2.875,00	2.275,00	600,00
TOT	2.314,00	2,729	6.313,95	4.910,85	1.403,10

VARIANTE PROPOSTA

N. lotto	Superficie mq	Indice mc/mq	Volume edificabile mc	Volume per la residenza mc	Volume per servizi connessi mc
1b	523,00	1,912	1.000,00	1.000,00	0,00
2b	728,00	3,968	2.888,95	1.635,85	1.253,10
3b	1.063,00	2,281	2.425,00	2.275,00	150,00
TOT	2.314,00	2,729	6.313,95	4.910,85	1.403,10

Preso Atto

della Determinazione prot. 3293/rep. n. 78 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 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) lo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica redatto dai professionisti Dott. Ing. Riccardo Locci, iscritto al n. 3402 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari, e Dott. Geol. Lorenzo Ottelli, iscritto al n. 414 dell'Ordine dei Geologi della Sardegna, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione di compatibilità idraulica;
- Relazione di compatibilità geologica e geotecnica;
- Integrazione alla relazione di compatibilità geologica e geotecnica e idraulica;

Vista

la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 10/09/2015, registrata al protocollo n. 14325 del 11/09/2015, con la quale il signor Orrù Fabio, nato a Uta il 25/01/1950, rappresentante legale della

società Orrù Costruzioni e Figli srl, ha dichiarato di aver edificato il Lotto 3b con pratica SUAP n. 9734 del 05/07/2012, n. 12439 del 12/09/2013 e n. 17717 del 29/11/2013 per un volume pari a 2.365,22 mc, di aver venduto le unità immobiliari per il volume di cui ai titoli abilitativi suddetti e di aver mantenuto ad uso esclusivo della Ditta Orrù Costruzioni e Figli srl il volume residuo del Lotto pari a 509,78 mc;

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;
- 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 "Le Piccole Prugne – Comparto B"

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI

1. approvare la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione residenziale "Le Piccole Prugne – Comparto B" presentata dai signori Orrù Fabio, nato a Uta il 25/01/1950, rappresentante legale della società Orrù Costruzioni e Figli srl con sede in Uta, via Acquario n. 14, P. Iva 03324630924, e Cixi Rosario nato a Uta il 03/10/1948;
2. dare atto che il progetto inerente la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione denominato "Le Piccole Prugne – 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. Riccardo Locci iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 3402 appresso indicati:
 - o Relazione tecnica illustrativa;
 - o Tavola unica: stralcio del P.U.C., planimetria catastale, zonizzazione, planimetria lottizzazione;

e dallo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica redatto dai professionisti Dott. Ing. Riccardo Locci, iscritto al n. 3402 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari, e Dott. Geol. Lorenzo Ottelli, iscritto al n. 414 dell'Ordine dei Geologi della Sardegna, costituito dai seguenti elaborati:

- o Relazione di compatibilità idraulica;
- o Relazione di compatibilità geologica e geotecnica;
- o Integrazione alla relazione di compatibilità geologica e geotecnica e idraulica

approvati con determinazione dell'Autorità di Bacino regionale della Sardegna prot. 3293/rep. n. 78 del 25/03/2015

3. dare atto che nel dettaglio la variante proposta consiste nella redistribuzione delle volumetrie edificabili tra i lotti 2b e 3b:

STATO ATTUALE

N. lotto	Superficie mq	Indice mc/mq	Volume edificabile mc	Volume per la residenza mc	Volume per servizi connessi mc
1b	523,00	1,912	1.000,00	1.000,00	0,00
2b	728,00	3,364	2.438,95	1.635,85	803,10
3b	1.063,00	2,075	2.875,00	2.275,00	600,00
TOT	2.314,00	2,729	6.313,95	4.910,85	1.403,10

VARIANTE PROPOSTA

N. lotto	Superficie mq	Indice mc/mq	Volume edificabile mc	Volume per la residenza mc	Volume per servizi connessi mc
1b	523,00	1,912	1.000,00	1.000,00	0,00
2b	728,00	3,968	2.888,95	1.635,85	1.253,10
3b	1.063,00	2,281	2.425,00	2.275,00	150,00
TOT	2.314,00	2,729	6.313,95	4.910,85	1.403,10

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

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.44 del 16-09-2015 COMUNE DI UTA

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