

COMUNE DI UTA

Provincia di Cagliari

UFFICIO: URBANISTICA

ASSESSORATO: URBANISTICA E
ASSETTO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.54 DEL 02-12-2014

Oggetto: Variante non sostanziale al piano di lottizzazione residenziale "comparto I Mandorli 1" - Proponenti : signori Loche Giuseppina, Contu Roberto e Contu Giovanni.
--

IL PROPONENTE

Premesso che

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27.10.2003 è stato adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 20, c. 4 della L.R. 45/89, il Piano di Lottizzazione residenziale in località "Is Prunixeddas" presentato dai signori Carboni Gina, Loche Giuseppina, Contu Roberto e Contu Giovanni su un'area distinta in catasto terreni del Comune di Uta al foglio 4 mappale 298 di mq 8140 successivamente frazionato come segue:

foglio 4 mappale 1166 are 3.01
foglio 4 mappale 1167 are 2.38
foglio 4 mappale 1168 are 2.38
foglio 4 mappale 1169 are 2.38
foglio 4 mappale 1170 are 2.38
foglio 4 mappale 1171 are 20.21
foglio 4 mappale 1172 are 11.71
foglio 4 mappale 1173 are 1.33
foglio 4 mappale 1174 are 2.08
foglio 4 mappale 1175 are 2.08
foglio 4 mappale 1176 are 2.08
foglio 4 mappale 1177 are 2.08
foglio 4 mappale 1178 are 2.08
foglio 4 mappale 1179 are 2.08
foglio 4 mappale 1180 are 2.97
foglio 4 mappale 1181 are 3.43
foglio 4 mappale 1182 centiare 7
foglio 4 mappale 1183 are 4.16
foglio 4 mappale 1184 are 1.25
foglio 4 mappale 1185 are 11.16
foglio 4 mappale 1186 centiare 3
foglio 4 mappale 1187 are centiare 7
per un estensione complessiva di mq 8.140

ricadente nel P.U.C. vigente in zona C2 - Espansione Residenziale ad eccezione dell'area distinta in NCT al F° 4 mappale 1173 di mq 133 ricadente in zona PRU ma oggetto di cessione per viabilità nell'ambito della convenzione del 10/02/2005 sottocitata in quanto necessaria per rendere funzionale la lottizzazione in argomento:

che il Piano Urbanistico Comunale vigente è stato approvato definitivamente con propria deliberazione n. 4 del 21.02.1997 dichiarata esente da vizi dal CO.RE.CO. con ordinanza n. 1328/01/97 del 15.04.1997 e divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione nel BURAS., parte terza, n. 16 del 06.05.1997; che l'avviso di avvenuta adozione del Piano di Lottizzazione sopracitato è stato pubblicato nel foglio annunci legali del BURAS n. 40 del 29.12.2003;

che in data 10/02/2005 rep. 25409 racc. 6511 rogito dott.ssa Maria Cristina Lobina, è stata stipulata la convenzione con la quale sono stati definiti i rapporti tra il Comune e i signori Loche Giuseppina nata ad Uta il 28.12.1934, proprietaria, cod. fisc. LCH GPP 36T68 L521T, Carbisiero Antonio nato ad Cagliari il 06.11.1976, in qualità di procuratore speciale della sig.ra Carboni Gina nata ad Assemini il 17.03.1953, proprietaria, cod. fisc. CRB GNI 53C57 A474U, Contu Giovanni nato a Cagliari il 05.09.1967, proprietario, cod. fisc. CNT GNN 67P05 B354B, Contu Roberto nato a Cagliari il 11.07.1956, proprietario, cod. fisc. CNT RRT 56L11 B354S, quali proprietari dei terreni interessati alla lottizzazione e sig. Marongiu geom Efisio, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Uta;

che in data 04/01/2012 è stata rilasciata l'autorizzazione a lottizzare n. 1/2012 (pratica Edilizia n. 153/2011);

che in data 19/10/2012 con nota prot. 15452 i lavori delle opere di urbanizzazione della lottizzazione di che trattasi sono stati avviati;

Visti

la richiesta presentata in data 22/05/2014 protocollo n. 7673 dai signori Loche Giuseppina nata ad Uta il 28.12.1934, proprietaria, cod. fisc. LCH GPP 36T68 L521T, Contu Giovanni nato a Cagliari il 05.09.1967, proprietario, cod. fisc. CNT GNN 67P05 B354B, Contu Roberto nato a Cagliari il 11.07.1956, proprietario, cod. fisc. CNT RRT 56L11 B354S, quali proprietari dei lotti fondiari numero 7-8-9-10-11-12 dell'originario Piano di Lottizzazione residenziale in località "Is Prunixeddas" presentato a suo tempo dai signori Carboni Gina, Loche Giuseppina, Contu Roberto e Contu Giovanni e convenzionato in data 10/02/2014 come sopra richiamato, lotti costituenti i terreni interessati dalla presente proposta di variante non sostanziale n. 1; si rileva che la richiesta di variante n. 1 al Piano di Lottizzazione in argomento è stata sottoscritta anche dal Legale Rappresentante (Amministratore Unico) della società Murales Immobiliare s.r.l. ing. Antonio Lepori, titolare di un contratto preliminare di compravendita rogito notaio Dott. Enrico Dolia rep. 178245 racc.ta 38975 del 12.05.2014, che tra l'altro autorizza la medesima società a presentare al comune di Uta la documentazione occorrente alla conclusione del procedimento di variante; si rileva altresì che il contratto preliminare di compravendita non rappresenta un titolo valido per richiedere la variante alla lottizzazione e pertanto la procedura di variante non sostanziale viene attuata esclusivamente a nome degli effettivi proprietari signori Loche Giuseppina nata ad Uta il 28.12.1934, proprietaria, cod. fisc. LCH GPP 36T68 L521T, Contu Giovanni nato a Cagliari il 05.09.1967, proprietario, cod. fisc. CNT GNN 67P05 B354B, Contu Roberto nato a Cagliari il 11.07.1956, proprietario, cod. fisc. CNT RRT 56L11 B354S, quali proprietari dei lotti fondiari numero 7-8-9-10-11-12 dell'originario Piano di Lottizzazione residenziale in località "Is Prunixeddas" convenzionato in data 10/02/2014 come sopra richiamato;

gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di variante sopra richiamata e inerenti la variante non sostanziale al Piano in oggetto, a firma del Dott. Ing. Antonio Lepori iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 2080, come appresso indicati:

- Tavola 1 – stralcio catastale, stralcio PUC, vista aerea
- Tavola 2 – comparto di intervento
- Tavola 3 - Stralcio Funzionale approvato
- Tavola 4 - Tipologie edilizie approvato
- Tavola 5 - Dimostrazione grafica distanza passi carrai da intersezione stradale
- Tavola 6 – Stralcio Funzionale in variante
- Tavola 7 – Tipologie edilizie in variante
- Relazione tecnica

Evidenziato che

la variante proposta consiste nell'accorpamento e nella fusione dei lotti fondiari denominati 7-8-9-10-11-12 in due nuovi lotti fondiari denominati 7 e 8, lasciando invece invariati i lotti fondiari contraddistinti dai numeri 1-2-3-4-5-6 così come descritto nelle tabelle estratte dalle tavole 3 e 6 di progetto di seguito riportate:

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.54 del 02-12-2014 COMUNE DI UTA

TAVOLA 3 - tabella stato attuale							
N. Lotto	F°/mapp.	Superficie reale	Superficie catastale	Volume residenziale massimo	Volume servizi connessi residenza	Volume Servizi Pubblici	Volume fondiario TOTALE
1	F°4/m.1174	208,46	208	489,78	139,94	69,97	699,68
2	F°4/m.1175	208,46	208	489,78	139,94	69,97	699,68
3	F°4/m.1176	208,46	208	489,78	139,94	69,97	699,68
4	F°4/m.1177	208,46	208	489,78	139,94	69,97	699,68
5	F°4/m.1178	208,46	208	489,78	139,94	69,97	699,68
6	F°4/m.1179	208,46	208	489,78	139,94	69,97	699,68
7	F°4/m.1181	342,76	343	805,32	230,09	115,05	1150,45
8	F°4/m.1166 e F°4/m.1182	307,73	308	723,01	206,58	103,29	1032,88
9	F°4/m.1167	237,66	238	558,37	159,54	79,77	797,68
10	F°4/m.1168	237,66	238	558,37	159,54	79,77	797,68
11	F°4/m.1169	237,66	238	558,37	159,54	79,77	797,68
12	F°4/m.1170	237,66	238	558,37	159,54	79,77	797,68
TOTALI RELATIVI ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE		1.601,13	1.603	3.761,81	1.074,83	537,42	5.374,06
TOTALI		2.851,87	2.851	6.700,49	1.914,42	957,21	9.572,12

TAVOLA 6 - tabella stato progetto							
N. Lotto	F°/mapp.	Superficie reale	Superficie catastale	Volume residenziale massimo	Volume servizi connessi residenza	Volume Servizi Pubblici	Volume fondiario TOTALE
1	F°4/m.1174	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
2	F°4/m.1175	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
3	F°4/m.1176	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
4	F°4/m.1177	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
5	F°4/m.1178	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
6	F°4/m.1179	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
7	F°4/m.1181 F°4/m.1166 F°4/m.1182 F°4/m.1167 F°4/m.1168 F°4/m.1169 parte	1.200,56	1201	3.003,00	858,01	0,00	3.861,01
8	F°4/m.1169 parte F°4/m.1170	402,44	402	758,81	216,82	0,00	975,63
TOTALI RELATIVI ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE		1.603,00	1603	3.761,81	1.074,83	0,00	4.836,64
lotto AS7	F°4/m.1171 F°4/m.1183 F°4/m.1184		2562	0,00	0,00	957,21	957,21
TOTALI		2.851,87	2.851	6.700,49	1.914,42	957,21	9.572,12

N.B. Si rileva la volumetria per servizi pubblici degli originari lotti fondiari 7-8-9-10-11-12 unitamente a quella relativa ai lotti fondiari 1-2-3-4-5-6 per complessivi mc 957,21 è stata localizzata, con la presente variante non sostanziale, nell'area AS7 di cessione per standard di lottizzazione; detta modifica determina la correzione di un errore materiale occorso in occasione dell'approvazione della lottizzazione originaria nella quale le volumetrie per servizi pubblici erano state localizzate erroneamente nei lotti fondiari dei provati lottizzanti

che le tipologie edilizie nei lotti interessati dalla variante non sostanziale saranno quelle riportate nella tavola 7 definite come villa abbinata, villa a schiera e palazzina tipologia A e B;

che la variante non incide sul dimensionamento globale del Piano e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni degli spazi pubblici o di uso pubblico;

per la variante non sostanziale in argomento è stato acquisito il necessario e propedeutico parere favorevole di compatibilità idraulica espresso dalla competente Autorità di Bacino della Sardegna rilasciato con determinazione n. 406 del 25.09.2014 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna pervenuto al comune di Uta in data 25.09.2014;

che i richiedenti hanno provveduto ad integrare la documentazione progettuale in data 20.11.2014 con nota prot. 19385 con la quale è stata sostituita la tavola 6 presentata in data 22.05.2014 prot. 7673

Dato Atto

che il progetto di Lottizzazione residenziale in località “Is Prunixeddas” presentato dai signori Carboni Gina, Loche Giuseppina, Contu Roberto e Contu Giovanni e regolarmente convenzionato in data 10.02.2005 non prevede la realizzazione di opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza secondo la vigente normativa e/o determinano un aumento del carico urbanistico e/o insediativo;

Vista

La nota prot.3708 del 04.03.2013 a firma del Dirigente del Settore Ecologia e Polizia Provinciale della Provincia di Cagliari, relativa al campo di applicazione del processo di verifica di assoggettabilità con riferimento ad alcuni procedimenti di pianificazione territoriale;

L’istruttoria tecnica nella quale si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni relative alla variante n. 1 al Piano Attuativo di Lottizzazione residenziale in località “Is Prunixeddas” oggetto della presente delibera e denominato “Comparto I Mandorli 1”;

Verificato che

Ai sensi dell’art.39, comma 1 lettera b) del D.Lgs 33/2013, in data 02.12.2014, e quindi “tempestivamente”, sono stati pubblicati nell’apposita sezione Amministrazione Trasparente del Sito Istituzionale del Comune di Uta le delibere di adozione e i relativi allegati tecnici del Progetto di Lottizzazione residenziale in località “Is Prunixeddas” oggetto della presente delibera e denominato “Comparto I Mandorli 1”;

Visti

il Decreto Legislativo n. 267/2000 recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
lo Statuto Comunale;

la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

la Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

la Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

la Legge 06 Agosto 1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni;

la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e in particolare l’art. 21 comma 2 bis così come introdotto dall’art. 2 comma 2 della L.R. 02.08.2013 n. 19;

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;

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.54 del 02-12-2014 COMUNE DI UTA

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 residenziale in località "Is Prunixeddas" presentato dai signori Loche Giuseppina, Contu Roberto e Contu Giovanni in data 22/05/2014 protocollo n. 7673 e successivamente integrato in data 20.11.2014 prot. 19385

Propone

di prendere atto della premessa e di considerarla parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 comma 2 bis della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii., la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione residenziale in località "Is Prunixeddas" denominato "comparto I Mandorli 1" presentato dai signori Loche Giuseppina nata ad Uta il 28.12.1934, proprietaria, cod. fisc. LCH GPP 36T68 L521T, Contu Giovanni nato a Cagliari il 05.09.1967, proprietario, cod. fisc. CNT GNN 67P05 B354B, Contu Roberto nato a Cagliari il 11.07.1956, proprietario, cod. fisc. CNT RRT 56L11 B354S in data 22/05/2014 protocollo n. 7673 e successivamente integrato in data 20.11.2014 prot. 19385 quali proprietari dei terreni interessati alla variante non sostanziale in argomento;
2. di dare atto che il progetto inerente la variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione residenziale in località "Is Prunixeddas" denominato "Comparto I Mandorli 1" trovasi allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale si compone degli elaborati predisposti a firma del Dott. Ing. Antonio Lepori iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 2080 appresso indicati
 - Tavola 1 – stralcio catastale, stralcio PUC, vista aerea
 - Tavola 2 – comparto di intervento
 - Tavola 3 - Stralcio Funzionale approvato
 - Tavola 4 - Tipologie edilizie approvato
 - Tavola 5 - Dimostrazione grafica distanza passi carrai da intersezione stradale
 - Tavola 6 – Stralcio Funzionale in variante (integrazione 20.11.2014)
 - Tavola 7 – Tipologie edilizie in variante
 - Relazione tecnica
3. di dare atto che nel dettaglio la variante proposta riguarda la seguente modifica:

- accorpamento e fusione dei lotti fondiari denominati 7-8-9-10-11-12 in due nuovi lotti fondiari denominati 7 e 8, lasciando invece invariati i lotti fondiari contraddistinti dai numeri 1-2-3-4-5-6 così come descritto nella tabella di seguito riportata:

TAVOLA 6 - tabella stato progetto							
N. Lotto	F°/mapp.	Superficie reale	Superficie catastale	Volume residenziale massimo	Volume servizi connessi residenza	Volume Servizi Pubblici	Volume fondiario TOTALE
1	F°4/m.1174	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
2	F°4/m.1175	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
3	F°4/m.1176	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
4	F°4/m.1177	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
5	F°4/m.1178	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
6	F°4/m.1179	208,46	208	489,78	139,94	0,00	629,72
7	F°4/m.1181 F°4/m.1166 F°4/m.1182 F°4/m.1167 F°4/m.1168 F°4/m.1169 parte	1.200,56	1201	3.003,00	858,01	0,00	3.861,01
8	F°4/m.1169 parte F°4/m.1170	402,44	402	758,81	216,82	0,00	975,63
TOTALI RELATIVI ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE		1.603,00	1603	3.761,81	1.074,83	0,00	4.836,64
lotto AS7	F°4/m.1171 F°4/m.1183 F°4/m.1184		2562	0,00	0,00	957,21	957,21
TOTALI		2.851,87	2.851	6.700,49	1.914,42	957,21	9.572,12

N.B. Si rileva la volumetria per servizi pubblici degli originari lotti fondiari 7-8-9-10-11-12 unitamente a quella relativa ai lotti fondiari 1-2-3-4-5-6 per complessivi mc 957,21 è stata localizzata, con la presente variante non sostanziale, nell'area AS7 di cessione per standard di lottizzazione; detta modifica determina la correzione di un errore materiale occorso in occasione dell'approvazione della lottizzazione originaria nella quale le volumetrie per servizi pubblici erano state localizzate erroneamente nei lotti fondiari dei provati lottizzanti

- Propone altresì di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4, art. 134 del D.Lgs n.267/2000.

v.to
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Sergio Garau

IL PROPONENTE

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.54 del 02-12-2014 COMUNE DI UTA

Visto L'ASSESSORE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

Vista la proposta di Deliberazione sopra riportata, si esprime

PARERE:

in ordine alla Regolarita' tecnica della proposta e sulla correttezza dell'azione amministrativa espletata per giungere alla sua formulazione.

Data:

Il Responsabile del servizio
Ing. COCCO ANTONELLO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

Vista la proposta di Deliberazione sopra riportata, considerato che:

-  è dotata di copertura finanziaria
-  non necessita di copertura finanziaria
-  ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente
-  non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente
-  non necessita di copertura finanziaria in quanto trattasi di mero atto di indirizzo

si esprime PARERE: in ordine alla Regolarita' contabile

Data:

Il Responsabile del servizio
Rag. ALBA PAOLA

Parere di conformità alle Leggi, allo Statuto e Regolamenti ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 18.08.2000, N. 267 e successive modifiche ed integrazioni

PARERE: FAVOREVOLE

Data: _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa LAI PAOLA