



COMUNE DI SERDIANA

PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N 47 del 09.12.2008

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE E INDUSTRIALE IN LOCALITA' "CARITTA" - ART. 20 COMMA 4 E ART. 21 DELLA LEGGE REGIONALE 22.12.1989. N. 45.

L'anno duemilaotto il giorno nove del mese di dicembre alle ore 9,50 nella Sede Municipale si è riunito il Consiglio Comunale presieduto dal Sindaco Arch. Marcello Frau.

Alla prima convocazione straordinaria di oggi, comunicata nei modi e forme di legge, ai Sigg.ri Consiglieri Comunali, risultano presenti:

		PRESENTE	ASSENTE

PALA	ANTONIO	X	
CASULA	ALESSANDRO		X
PALA	MARIA PIA	X	
MARROCCU	ALDO		X
MELONI	EMANUELA		X
PITZALIS	SANDRO	X	
PINNA	NAZZARIO	X	
PINNA	ROBERTO		X
PALA	GIOVANNI	X	
ANGIUS	TULIO	X	
PALA	AGOSTINO	X	
PUSCEDDU	MASSIMILIANO		X

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dà inizio alla seduta.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Dina Usai.

La seduta è pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente illustra l'argomento in esame;

PREMESSO che, in data 11.06.2003 la società ARGIOLAS Spa, con sede a Serdiana, via Roma, n° 56/58, ha presentato con protocollo n° 3611, richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di un piano di lottizzazione residenziale in località "Caritta", su un area di proprietà distinta nel catasto terreni al F° 31 mappale 448 parte, dell'estensione di 18.500 mq, con allegati gli elaborati grafici a firma dell'Ing. Antonino Callai;

VISTO l'atto di convenzione repertorio n. 7 del 19.03.2004, registrato a Cagliari il 29.03.2004 al n. 1320, con la quale la ditta Argiolas Spa assume l'impegno nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Serdiana, per la realizzazione in proprio di tutte le opere di urbanizzazione primaria del Piano di Lottizzazione in esame, e vengono fissati i modi e i tempi per la cessione a favore del Comune di Serdiana, delle aree a verde e delle aree destinate alla viabilità;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 22.02.2008, con la quale si adotta la variante n. 2 al piano di lottizzazione "Caritta", proposto dalla società Argiolas Spa di Serdiana;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 06.05.2008, con la quale si adotta in via definitiva la variante n. 2 al Piano di Lottizzazione Residenziale e Industriale "Caritta" della società Argiolas spa di Serdiana;

EVIDENZIATO che sul BURAS n. 16 del 20.05.2008, è stato pubblicato l'avviso di adozione definitiva del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, divenendo pertanto lo stesso esecutivo;

CONSIDERATO che in data 28 maggio 2008 alla Società Argiolas Spa, è stata rilasciata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la concessione edilizia n. 02/06, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria legate alla variante n. 2 del piano di lottizzazione denominato "Caritta";

RILEVATO che la Società Abbanoa spa, con nota n. 52028 del 21.07.2008, ha espresso parere favorevole per la realizzazione delle reti idriche e fognarie così come progettate all'interno del piano di lottizzazione "Caritta";

ACCERTATO che nel corso dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di "Miglioramento della Cantina Argiolas" nell'ambito del POR Sardegna, la società concessionaria si è resa conto della insufficienza degli spazi da destinarsi all'alloggio dei gruppi elettrogeni ausiliari a servizio della cantina. Pertanto si è reso necessario dover procedere alla stesura di una nuova variante non essenziale volta esclusivamente all'ampliamento degli spazi per accogliere le nuove apparecchiature elettriche.

PERTANTO in data 01.08.2008, l'Ing. Antonino Callai ha presentato gli elaborati progettuali per la realizzazione della variante n. 3 non essenziale al P.d.L. "Caritta", registrato in data 04.08.2008 al n. 4718 di protocollo, composto dai seguenti elaborati progettuali:

1. Tav. 1 Relazione Tecnica Illustrativa;
2. Tav. 3 Piano a curve di livello;
3. Tav. 4 Piano quotato di progetto viabilità;
4. Tav. 5 Planovolumetrico;
5. Tav. 6 Reti idriche, fognarie e illuminazione pubblica;
6. Tav. 10 Planovolumetrico con quote altimetriche riferite alla quota della chiesa;

PRESO atto che come desunto dalla relazione tecnica illustrativa, tutte le altre tavole allegate alla convenzione sottoscritta tra l'Amministrazione Comunale e la società Argiolas Spa, rogito dott. Antonio Galdiero, Notaio, con repertorio n. 33186 in data 21.05.2008, restano immutate, pertanto se ne omette la presentazione;

RILEVATO che la variante non sostanziale così come progettata prevede un ampliamento di 26,50 mq di superficie da destinarsi ad ampliamento cabina ENEL o eventualmente di un ambiente dove alloggiare nuove strumentazioni elettriche.

RILEVATO inoltre, che l'area interessata dalla variante n. 3 non sostanziale al P.d.L. "Caritta" ricade all'interno del foglio n. 31 particella n. 1810 del catasto terreni del Comune di Sordiana con l'estensione complessiva di mq 82, e che pertanto necessita redigere un nuovo tipo di frazionamento, per estrarre la nuova particella per la cabina ENEL;

ACCERTATO che la variante non sostanziale n. 3, presentata, non apporta modifiche sotto l'aspetto paesaggistico, rispetto alla variante n. 2, pertanto si omette l'acquisizione del nulla osta da parte dell'Ufficio Tutela del Paesaggio;

VISTE le nuove volumetrie e superfici in ampliamento o diminuzione che nella seguente tabella si riporta:

DATI TECNICI			
		Variante n. 3	
Superficie di intervento	mq	Mq. 15.138 + 26,50 al netto della viabilità già ceduta. Totale mq 15.164,50	
Densità abitative		1 ab./ 125 mc	
Indice territoriale	mc/mq	1 in zona "C"	3 in zona "D**"
Volume massimo edificabile	mc	7.841,50 in zona "C"	21.984 in zona "D**"
Zone omogenee		C	D
Abitanti insediabili 7.841,5/125	n°	62	
Sup. minima da destinare a verde pubblico	mq	756	732
Volumetria per servizi pubblici	mc	785	732

RIPARTIZIONE DELLA VOLUMETRIA SECONDO I PARAMETRI RICHIESTI				
SUPERFICIE TOTALE di cui:	mq	15.138 + 26,50	15.164,50	
	ZONA	C	D	Totale
Superfici nette edificabili	mq	6.409	6.590	12.999
Verde pubblico compresa cabina ENEL	mq	1.432,50 + 26,50	733	2.165,50
Totale superfici	mq	7.841,50	7.323	15.164,50
Volumetria min. per Servizi pubblici	mc	785	732	1.517
Volumetrie proposte (compresa cabina)	mc	5.250	9.297	14.547
Totale volumetrie	mc	6.035	19.770	25.802

ACCERTATO che tutti i parametri urbanistici sono rispettati;

RILEVATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 08.08.2008, la variante non sostanziale al piano di lottizzazione "Caritta" è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 comma 4 e art. 21 della Legge Regionale 22.12.1989, n. 45;

CONSIDERATO che secondo quanto dichiarato dal progettista Ing. Callai Antonino, si omette l'acquisizione di nulla-osta paesaggistico, in quanto come già sopra riportato trattasi di una variante non sostanziale, che interessa esclusivamente l'ampliamento dell'area della cabina di distribuzione dell'energia elettrica, già prevista nel progetto generale;

ACCERTATO che l'avviso dell'avvenuta adozione è stato pubblicato sul quotidiano, "L'Unione Sarda", del 25.09.2008, e contemporaneamente all'albo pretorio del comune e mediante l'affissione di manifesti nel centro abitato, come stabilito dalla Legge Regionale n. 45/89;

DATO atto che nei successivi 30 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione, non sono state presentate osservazioni al progetto di variante di cui trattasi;

PRESO atto che con deliberazione C.C. n. 30 del 08.08.2008, è stato approvato anche il nuovo schema di convenzione che dovrà regolamentare esclusivamente il passaggio di proprietà di parte della sede viabile dal comune di Sordiana a favore della società Arpiolas Sna:

RILEVATO che si rende pertanto necessario dover procedere ai sensi dell'art. 20 comma 4 e art. 21 della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, all'adozione definitiva della variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione "Caritta", presentato dalla società Argiolas spa;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assetto Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Il Presidente mette ai voti l'argomento in discussione:

- Presenti e votanti n.8 ;
- Voti favorevoli n. 8;

UNANIME DELIBERA

Di approvare l'adozione definitiva ai sensi dell'art. 20 comma 4 e dell'art. 21, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, del progetto di variante n. 3 non sostanziale al Piano di Lottizzazione Residenziale in località "Caritta", presentato dalla ditta Argiolas Spa, redatto dall'Ing. Antonino Callai, composto dai seguenti elaborati tecnici:

1. Tav. 1 Relazione tecnico illustrativa;
2. Tav. 3 Piano a curve di livello;
3. Tav. 4 Piano quotato di progetto viabilità;
4. Tav. 5 Planovolumetrico;
5. Tav. 6 Rete fognaria acque nere e bianche, rete idrica e impianto illuminazione pubblica;
6. Tav. 10 Planovolumetrico con quote altimetriche riferite alla quota della chiesa;
7. Schema di convenzione.

relativa esclusivamente all'ampliamento della cabina di trasformazione dell'energia elettrica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO a una seconda votazione per dare immediata esecutività al presente atto, così si esprime:

- Presenti e votanti n. 8;
- voti favorevoli n.8 ;

UNANIME DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c.4 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione viene pubblicata, all'Albo Pretorio dell'Ente, dal 12 DIC. 2008, per quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124 D.L. 18.08.2000 n. 267 e trasmessa:

- ai Capigruppo consiliari con nota n. 7743 del 12 DIC. 2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

PARERI DI CUI AL D.LGS. 18.08.2000 N. 267

SERVIZIO TECNICO

Parere in ordine alla regolarità tecnica: favorevole

Il Responsabile di Servizio



N 4
OGG
riam
Cons

PALA
CAS
PALA
MAR
MEL
PITZ
PINN
PINN
PALA
ANG
PALA
PUSC

Il Pre
Pate