

COMUNE DI UTA

Provincia di Cagliari

UFFICIO: URBANISTICA

ASSESSORATO:

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.23 DEL 03-05-2018

Oggetto: Adozione ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 22/12/1989 n° 45 del Piano di lottizzazione "Karla + Carta" Comparto A - Ditta: Karla srl, Carta Luigi, Serreli Susanna

IL PROPONENTE

PREMESSO CHE :

- Con nota del 17/03/2017 prot. 4419, e successive integrazioni e sostituzioni , la ditta costituita da:
 - Pani Antonio nato a Uta il 18.07.1950 residente a Uta in via Sassari 13 C.F. PNANTN50L18L521Q in qualità di amministratore della Società Karla srl con sede legale in uta
 - Carta Luigi nato a Uta il 12.03.1950 residente a Uta via Kolbe n .2 C.F. CRTLGU50C12L521C
 - Serreli Susanna nata a Uta il 15.07.1961 residente a Uta via Kolbe n .2 C.F. SRRSNN61L55L521W

hanno presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione sito in Uta località "Is Prunixeddas", ricadente in zona "C" di espansione urbana, sottozona C2 estensione estensiva, per una superficie complessiva di mq 13.665,00, così intestata:

01 – DITTE ADERENTI (COMPARTO A)						
DITTE ADERENTI	FOGLI O	MAPPA LE	PROPRIET A'	SUP. CATASTALE m ²	SUP. LOTTIZZ. m ²	IN
Carta Luigi	4	1217	48/480	685,50	682,00	
Karla srl	4	1217	384/480	5.840,00	5.456,00	
Serreli Susanna	4	1217	48/480	685,00	682,00	
Sup. complessiva				6.855,00	6.820,00	

02 – DITTE NON ADERENTI (COMPARTO B)						
DITTE ADERENTI	FOGLI O	MAPPA LE	PROPRIET A'	SUP. CATASTALE m ²	SUP. LOTTIZZ. m ²	IN
Loche Teresa	4	1084	½	465,00		
Loche Teresa	4	1091	½	5.959,00		
Loche Giovanni	4	1084	½	465,00		
Loche Giovanni	4	1091	½	5.959,00		
Mereu Natalina	4	1081	-	250,00		
Mereu Natalina	4	1085	1/1	4.838,00		

Mereu Natalina	4	1217	-	35,00	
Pibiri A. Maria	4	1082	1/1	2.849,00	
Pibiri A. Maria	4	1086	1/1	125,00	
Pibiri Assunta	4	1083	1/1	2.160,00	
Pibiri Assunta	4	1090	1/1	796,00	
Sup. complessiva				23.091,00	6.845,00

- La Ditta proponente risulta pertanto proprietaria di una superficie pari a mq 6.855,00 superiore a quella minima prescritta dalle norme di attuazione annesse al vigente Piano Urbanistico Comunale, che prevedono espressamente (art. 14) che l'edificabilità nelle zone di espansione urbana è subordinata alla predisposizione di un piano attuativo esteso all'intero ambito previsto anche se non tutto di proprietà dei proponenti.
- In ossequio alle suddette previsioni normative è stato predisposto un piano di lottizzazione interessante l'intera zona "C2" così come risulta circoscritta dalle altre zone urbanistiche omogenee, per una superficie territoriale complessiva pari a mq 13.665,00, interessando anche i terreni di altri proprietari;
- Prima di predisporre il piano, la ditta proponente, a mezzo raccomandate prodotte agli atti del Comune, ha provveduto ad invitare gli altri proprietari a partecipare all'iniziativa, senza tuttavia ricevere alcuna risposta;
- Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 01 luglio 1991 n° 20 qualora uno o più proprietari dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo, possono predisporre il piano esteso all'intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari;

CONSIDERATO pertanto che nel caso specifico può procedersi all'approvazione dell'intero piano di lottizzazione che si attuerà per stralci funzionali;

VISTO il Piano di Lottizzazione composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento:CTR – PUC – su base catastale – PSFF – Sovrapposizione rilievo su PUC e catastale
- Tav. 02 Piano Particellare
- Tav. 03 Piano quotato stato esistente e stato di progetto
- Tav. 04 Studio generale
- Tav. 05 Zonizzazione e planuvolumetrico
- Tav. 06 Lotti quotati e tipologie edilizie
- Tav. 07 Schema rete adduzione idrica
- Tav. 08 Schema reti di smaltimento acque nere e bianche
- Tav. 09 Schema impianto di illuminazione pubblica e impianto telefonica
- Tav. 10 Schema distribuzione alimentazione elettrica
- Tav. 11 Schema viabilità
- Tav. I Planimetria vasche di laminazione
- All. A Relazione Tecnica
- All. B Norme di attuazione
- All. C Computo metrico delle opere

- All. D Schema di convenzione
 All. E Relazione Geologica e Geotecnica
 All. F Studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 8 comma 2 NTA PAI
 All. G Studio di compatibilità geologica e geotecnica ai sensi dell'art. 8 comma 2 NTA PAI
 All. H Studio di invarianza idraulica ai sensi dell'art. 47 NTA PAI
 Rapporto preliminare per la verifica assoggettabilità alla VAS

CONSIDERATO che il Piano di lottizzazione rispetta le previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale e gli standards urbanistici di cui al decreto assessoriale 20.12.1983 n° 2266/U (c.d. decreto Floris) e che in sintesi il piano di lottizzazione di cui si chiede l'approvazione risulta così caratterizzato:

VERIFICHE DEL COMPARTO GENERALE					
		Valore di riferimento		Valore in progetto	verifica
Superficie territoriale S_t		13.665,00 m ²	-		
Volume territoriale (V_t)	= $S_t + 1,2$	16.398,00 m ³	-		
Volume residenziale (V_{res})	= $V_t \times 0,70$	11.478,60 m ³	-		
Volume servizi connessi (V_{scr})	= $V_t \times 0,20$	3.279,60 m ³	-		
Volume servizi pubblici ($V_{scr pub}$)	= $V_t \times 0,10$	1.639,80 m ³	-		
N abitanti insediabili (A_i)	= $V_t / 100$	163,98	-		
Superfici Zone S	= $S_t \times 0,35$	4.782,75 m ²	<=	4.785,00 m ²	verificato
Superfici Zone S_4	= $A_i \times 2,5$	409,95 m ²	<=	411,00 m ²	verificato
Superfici Zone $S_1 + S_2 + S_3$	= $S + S_4$	4.372,80 m ²	<=	4.374,00 m ²	verificato

RILEVATO che il Piano di lottizzazione così redatto prevede la sua attuazione mediante n° 2 stralci funzionali rappresentati negli elaborati progettuali come comparto A e comparto B, di cui il comparto A in questione troverà subito attuazione. Il comparto aderente sarà così caratterizzato:

VERIFICHE DEL COMPARTO A - Aderenti					
		Valore di riferimento		Valore in progetto	verifica
Superficie territoriale S_t		6.820,00 m ²	-		
Volume territoriale (V_t)	= $S_t + 1,2$	8184,00 m ³	-		
Volume residenziale (V_{res})	= $V_t \times 0,70$	5.728,80 m ³	-		
Volume servizi connessi (V_{scr})	= $V_t \times 0,10$	1.636,80 m ³	-		
Volume servizi pubblici ($V_{scr pub}$)	= $V_t / 0,10$	818,20 m ³	-		
N abitanti insediabili (A_i)	= $V_t / 100$	81,84	-		
Superfici Zone S	= $S_t \times 0,35$	2.387,00 m ²	<=	2.388,00 m ²	verificato
Superfici Zone S_4	= $A_i \times 2,5$	204,60 m ²	<=	205,00 m ²	verificato
Superfici Zone $S_1 + S_2 + S_3$	= $S + S_4$	2.182,40 m ²	<=	2.183,00 m ²	verificato

DATO ATTO che

- il piano di lottizzazione così proposto è conforme alle disposizioni del vigente Piano Urbanistico comunale e alle sue norme di attuazione e regolamento edilizio;
- il Comparto "A" ha una superficie territoriale superiore a 5.000 e quindi è convenzionabile autonomamente;
- i due comparti sono autoequilibrati;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10/07/2006 con il quale è stato approvato il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e ss.mm.ii

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.121 del 10.11.2015 recante "L.R. 19/2006, art. 31 - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Approvazione delle modifiche alle Norme di Attuazione del PAI " con il quale sono state Modificate le NTA del PAI con l'integrazione, tra l'altro, del titolo V "Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il Piano di Gestione del rischio di alluvioni (PGRA)";

VISTE altresì le Norme di Attuazione del PAI (NTA) con particolare riferimento all'art.47 "Invarianza Idraulica"

CONSIDERATO che l'area oggetto della lottizzazione, risulta inclusa in area perimetrata dal Piano Stralcio Fasce Fluviali (PSFF) e classificata in fasci C, ossia con un livello di pericolosità idraulica moderata Hi1;

DATO ATTO che con determinazione n. 1307 del 15.02.2018 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna ha approvato lo studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI, relativo al Piano di Lottizzazione denominato "Karla + Carta";

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. 22 del 05/04/2018 con la quale e' stato approvato lo studio di invarianza idraulica di cui all'art.47 delle norme di attuazione del PAI, a seguito di parere favorevole dell'istruttoria da parte dell'Ing. Giacomo Carrus prevenuta in data 19.03.2018 prot. 5690;

VISTO il decreto legislativo del 03.04.2006 n.152 e ss.mm.ii in particolare la parte seconda che disciplina le procedure in materie di Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO che il piano di lottizzazione in oggetto è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS da parte della Città metropolitana di Cagliari Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale

RICHIAMATA la determinazione del Dirigente della Città Metropolitana n.25 del 09.10.2017 dalla quale si evince che il piano non sia da assoggettare alla VAS, dando atto che in fase di progettazione esecutiva degli interventi, vengano adottate, per quanto possibile, tutte le misure di mitigazione ambientale specifiche descritte nel rapporto preliminare;

VISTI gli artt. 20 e 21 della L.R.22.12.1989, n.45;

RITENUTO Di dover proporre al Consiglio Comunale di adottare il Piano di Lottizzazione in località "Is Prunixeddas" ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989 n° 45 e di dare atto che il piano è stato predisposto ai sensi del 3° comma dell'art. 3 della legge regionale 01 luglio 1991 n° 20 e che troverà attuazione per stralci funzionali (Comparto A e Comparto B) da convenzionarsi separatamente e con oneri di urbanizzazione da ripartire tra i diversi proprietari;

VISTI i pareri in merito alla regolarità tecnica e finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 e ssmmii espressi dai Responsabili di Servizio;

Con votazione _____;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

DI ADOTTARE il Piano di Lottizzazione-in località "Is Prunixeddas" , presentato dalla ditta:

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.23 del 03-05-2018 COMUNE DI UTA

- Pani Antonio nato a Uta il 18.07.1950 residente a Uta in via Sassari 13 C.F. PNANTN50L18L521Q in qualità di amministratore della Società Karla srl con sede legale in Uta
- Carta Luigi nato a Uta il 12.03.1950 residente a Uta via Kolbe n.2 C.F. CRTLGU50C12L521C
- Serreli Susanna nata a Uta il 15.07.1961 residente a Uta via Kolbe n.2 C.F. SRRSNN61L55L521W

e di dare atto che il piano è stato predisposto ai sensi del 3° comma dell'art. 3 della legge regionale 01 luglio 1991 n° 20 e che troverà attuazione per stralci funzionali (Comparto A e Comparto B) da convenzionare separatamente e con oneri di urbanizzazione da ripartire tra i diversi proprietari;

DI ADOTTARE pertanto ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989 n° 45 il COMPARTO A di lottizzazione ed avviare la procedura di approvazione secondo il disposto dell'art.20 della L.R.45/89, i cui standards urbanistici di cui al decreto assessoriale 20.12.1983 n° 2266/U (c.d. decreto Floris) sono i seguenti:

VERFICHE DEL COMPARTO A - Aderenti					
		Valore di riferimento		Valore in progetto	verifica
Superficie territoriale S_t		6.820,00 m ²	-		
Volume territoriale (V_t)	= $S_t \times 1,2$	8184,00 m ³	-		
Volume residenziale (V_{res})	= $V_t \times 0,70$	5.728,80 m ³	-		
Volume servizi connessi (V_{scr})	= $V_t \times 0,10$	1.636,80 m ³	-		
Volume servizi pubblici ($V_{scr pub}$)	= $V_t / 0,10$	818,20 m ³	-		
N abitanti insediabili (A_i)	= $V_t / 100$	81.84	-		
Superfici Zone S	= $S_t \times 0,35$	2.387,00 m ²	<=	2.388,00 m ²	verificato
Superfici Zone S_4	= $A_i \times 2,5$	204.60 m ²	<=	205,00 m ²	verificato
Superfici Zone $S_1 + S_2 + S_3$	= $S + S_4$	2.182,40 m ²	<=	2.183,00 m ²	verificato

DI DARE ATTO che solamente il comparto A sarà interessato al convenzionamento;

DI DARE ATTO che il Piano di Lottizzazione residenziale "Karla più Carta" Comparto A e B, è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento:CTR – PUC – su base catastale – PSFF – Sovrapposizione rilievo su PUC e catastale
Tav. 02	Piano Particellare
Tav. 03	Piano quotato stato esistente e stato di progetto
Tav. 04	Studio generale
Tav. 05	Zonizzazione e planuvolumetrico
Tav. 06	Lotti quotati e tipologie edilizie
Tav. 07	Schema rete adduzione idrica
Tav. 08	Schema reti di smaltimento acque nere e bianche
Tav. 09	Schema impianto di illuminazione pubblica e impianto telefonica
Tav. 10	Schema distribuzione alimentazione elettrica
Tav. 11	Schema viabilità

Tav. I	Planimetria vasche di laminazione
All. A	Relazione Tecnica
All. B	Norme di attuazione
All. C	Computo metrico delle opere
All. D	Schema di convenzione
All. E	Relazione Geologica e Geotecnica
All. F	Studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 8 comma 2 NTA PAI
All. G	Studio di compatibilità geologica e geotecnica ai sensi dell'art. 8 comma 2 NTA PAI
All. H	Studio di invarianza idraulica ai sensi dell'art. 47 NTA PAI
	Rapporto preliminare per la verifica assoggettabilità alla VAS

DI DARE ATTO che

- le spese per la pubblicazione del Piano di Lottizzazione (BURAS, ecc.) e per il collaudo finale saranno a carico dei lottizzanti;
- la convenzione verrà stipulata dal Responsabile di Servizio dopo l'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione;

DI DEMANDARE ai competenti uffici comunale l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni contenute nella legge regionale n° 45/89 e per quanto previsto dalle norme in merito agli iter procedurali connessi;

IL PROPONENTE

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: Favorevole

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

Data: 03-05-2018

Il Responsabile del servizio
Ing. LIGIA ISABELLA

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, si esprime
PARERE: Favorevole
in ordine alla Regolarità contabile della proposta

Data: 04-05-2018

Il Responsabile del servizio
D.ssa ANGIUS SILVIA