



COMUNE DI SILIGO

Provincia di Sassari
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 del 23/02/2023

ORIGINALE

Oggetto: Piano di Lottizzazione in zona omogenea "D" Artigianale-Commerciale - località S'Ascia. Proponente ditta Chessa s.r.l. Adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 e ss.mm.

L'anno duemilaventitre il giorno ventitre del mese di febbraio, sala delle adunanze, alle ore 17:30, in seduta Ordinaria, Pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

| | | | |
|--------------------------|---|--|--|
| PORCHEDDU GIOVANNI | P | | |
| CONI FABRIZIO | P | | |
| FOIS GIOVANNINO | P | | |
| MASIA ANTONIA COSTANTINA | P | | |
| MILIA GIANFRANCO | A | | |
| CHESSA FRANCESCO | A | | |
| ZICHI MARIA ANTONIETTA | P | | |
| RUBATTU MARIO | P | | |
| FEDELI ADA | A | | |
| | | | |
| | | | |

Totale Presenti: 6

Totali Assenti: 3

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97 comma 4, lettera a del T.U. 8 agosto 2000 n° 267), il Segretario Comunale Anna Maria Giulia Pireddu.

Dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza il Sindaco Giovanni Porcheddu, che dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.

Il Presidente dà la parola all'Assessore Fois, che illustra l'argomento ai Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Siligo è dotato di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 4/11/2004 e approvato dalla RAS con Determinazione n. 825/DG Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica del 31/12/2004, oggetto di successive varianti parziali;

CONSIDERATO che con istanza assunta al protocollo generale dell'Ente in data 19 gennaio 2023 al n. 214, la Ditta Chessa s.r.l. con sede in Giave (SS) Loc. Sas Rughes, ha richiesto l'esame del progetto per un Piano di Lottizzazione in conformità al vigente P.U.C., comprendente lo studio generale del comparto e la richiesta di attuazione di un primo stralcio funzionale, per l'area sita in località S'Ascia, distinta all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Sassari Territorio al foglio 9, 81, 83 e 156, ricadente in Zona omogenea "D" Artigianale-Commerciale" allegando elaborati esplicativi a firma del tecnico progettista Ing. Salvatorico Sassu;

VERIFICATO che le norme di attuazione al PUC prevedono per la zona omogenea "D" l'obbligo di lottizzazione ed inoltre, richiama le indicazioni previste all'art. 3 comma 3 della L.R. n.20 del 01/07/1991, nel quale si specifica che qualora uno o più proprietari dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari di predisporre un piano attuativo, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso all'intera area e in questa ipotesi può essere redatto il piano per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari;

DATO ATTO che all'interno del perimetro del progetto in questione ricadono ulteriori aree appartenenti ad altri proprietari, i quali, invitati a partecipare al piano attuativo non hanno risposto al proponente;

PRESO ATTO che la Ditta Chessa s.r.l. ha pertanto presentato gli elaborati del piano di lottizzazione dell'intero comparto della zona omogenea "D" non ancora pianificato tenendo conto anche del futuro sviluppo e uno stralcio funzionale convenzionabile separatamente, nel quale vengono stralciate le aree dei proprietari che non hanno manifestato l'intenzione di aderire alla sua attuazione;

VISTI gli elaborati agli atti della presente deliberazione quali parte integrante della stessa e di seguito elencati:

- REL A_Relazione tecnica descrittiva generale
- REL B_Relazione tecnica descrittiva di dettaglio
- REL C_Norme tecniche di attuazione (NTA)
- REL D_Schema di Convenzione Urbanistica
- REL E_Copia atto di acquisto del terreno dal lottizzare
- REL F INV Verifica del rispetto della invarianza idraulica: art. 47 della NTA del PAI
- REL G Verifica di Coerenza: tra le risultanze dello Studio per la pericolosità idraulica in Loc. S'Ascia predisposto dall'Amministrazione Comunale per l'intera area la lottizzazione

- *Tav. 1_Inquadramento: stralcio PAI e PPR, stralcio viabilità esistente, stralcio PUC vigente*
- *Tav. 2_Stralcio planimetria catastale: individuazione intera area ancora da pianificare*
- *Tav. 3_Stralcio cartografia tecnica regionale con indicazione dell'area in progetto*
- *Tav. 4_Viste aeree dell'area "D"*
- *Tav. 5_Stralcio planimetria catastale area Chessa S.R.L.: individuazione del comparto in progetto su base catastale*
- *Tav. 6_Viste aeree dell'area interessata dall'intervento di pianificazione*
- *Tav. 7_Panoramica dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione a quota del terreno*
- *Tav. 8_Planimetria dell'area con curve di livello e sezioni del terreno*
- *Tav. 9_Profili del terreno dal n. 1 al n. 5*
- *Tav. 10_Profili del terreno dal n. 6 al n. 12*
- *Tav. 11_Planimetria con curve di livello e studio viabilità intero comparto*
- *Tav. 12_Planimetria catastale con inserimento studio viabilità intero comparto*
- *Tav. 13_Individuazione sub-comparti urbanistici all'interno dell'area complessiva*
- *Tav. 14_Zonizzazione dell'intero comparto*
- *Tav. 15_Vista 3D dell'intero comparto e dei sub-comparti individuati*
- *Tav. 16_Zonizzazione del sub-comparto n. 1: Piano di Lottizzazione Chessa S.r.l.*
- *Tav. 17_Planovolumetrico dell'intero comparto in progetto*
- *Tav. 18_Planovolumetrico del sub-comparto n. 1: Piano di Lottizzazione Chessa S.r.l.*
- *Tav. 19_Sub comparto n. 1: Sezioni del terreno con ipotesi delle quote dei futuri edifici*
- *Tav. 20_Sub comparto n. 1: Tabella riepilogativa delle Norme Tecniche di Attuazione*
- *Tav. 21_Sub comparto n. 1: Planimetria e prospetti dell'intervento edilizio in ipotesi di progetto*
- *Tav. 22_Sub comparto n. 1: Vista generale dell'intervento edilizio in ipotesi di progetto*
- *Tav. 23_Sub comparto n. 1: Vista di dettaglio dell'intervento edilizio in ipotesi di progetto*
- *Tav. 24_Sub comparto n. 1: Planimetria con schema della rete acque bianche e particolari costruttivi*
- *Tav. 25_Sub comparto n. 1: Planimetria con schema della rete idrica e acque nere e particolari costruttivi*
- *Tav. 26_Sub comparto n. 1: Tipologie edilizie ricorrenti nell'edificazione*
- *Tav. 27_Sub comparto n. 1: Sezione stradale e particolari sistemazione aree pubbliche*

ESAMINATI gli elaborati sopra indicati e verificato che i suddetti parametri sono in linea con gli standards previsti per la zona "D" dalle norme tecniche del Piano Urbanistico attualmente vigente e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 4/11/2004 e approvato dalla RAS con Determinazione n. 825/DG Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica del 31/12/2004, come risulta dal prospetto seguente:

| PLANO VOLUMETRICO DELL'INTERO COMPARTO | | SUB-COMPARTO N.1 | SUB-COMPARTO N.2 | SUB-COMPARTO N.3 | INTERA AREA |
|--|--|------------------|------------------|------------------|---------------|
| Superficie del lotto edificabile | | mq.23.003 | mq.40.828 | mq.42.720 | mq.106.551 |
| Superficie coperta massima ammessa | (max. 40% lotto) * | mq. 9.201 | mq.16.331 | mq.17.088 | mq. 42.620 |
| Indice di fabbricabilità fondiario | | mc/mq 5 | mc/mq 5 | mc/mq 5 | mc/mq 5 |
| Volume massimo ammesso | ** | mc.115.015 | mc.204.140 | mc.213.600 | mc.532.755 |
| Rapporto di sfruttamento max tra la superficie utile dei fabbricati e quella del lotto | (non sono compresi i volumi tecnici) | max.60% | max.60% | max.60% | max.60% |
| Altezza massima edifici | (max.3 piani f.t+seminterrato) | max. m.12,50 | max. m.12,50 | max. m.12,50 | max. m.12,50 |
| Altezza massima volumi tecnici connessi con l'attività | (in funzione del processo produttivo) | non stabilita | non stabilita | non stabilita | non stabilita |
| Distacchi dai confini | | m. 5 | m. 5 | m. 5 | m. 5 |
| Distacchi dalle strade pubbliche | | m. 5 | m. 5 | m. 5 | m. 5 |
| Distacchi dalle strade di P. di L. | | m. 5 | m. 5 | m. 5 | m. 5 |
| Distacchi tra fabbricati | fabbricati accorpati, ma se prospettanti = distacco pari all'altezza del fabbricato più alto e minimo 10 m, questo non vale per i volumi tecnici | | | | |
| Tipologie | fabbricati in muratura, in c.a., in c.a.p. od in acciaio, tipici delle zone artigianali e industriali ; non adottare mai colorazioni troppo impattanti | | | | |

CONSIDERATO che come riportato all'articolo 2 dello schema di convenzione facente parte integrante e sostanziale del Piano di lottizzazione, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria sarà puntualmente definito in sede di redazione della progettazione esecutiva;

DATO ATTO, inoltre, che il piano di lottizzazione di che trattasi annovera tra gli elaborati testuali lo "Studio sull'invarianza idraulica" redatto ai sensi dell'art. 47 delle NTA del PAI e lo "Studio per la pericolosità idraulica in Loc. S'Ascia" predisposto dall'Amministrazione Comunale per l'intera area la lottizzazione, redatto ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione del PAI ed in attuazione delle Direttive approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 1 del 4 dicembre 2020, approvato con Deliberazione del Comune di Siligo n. 40 del 29/07/2021 e dalla RAS - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna – con Determinazione n° 158 - prot. interno n° 8678 del 06/09/2022;

CONSIDERATO che il suddetto piano ai sensi della normativa urbanistica regionale non è soggetto a verifica di coerenza rispetto ai piani sovraordinati ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 7 del 2002;

RITENUTO il Piano di lottizzazione rispondente nel suo complesso alle NTA del PUC e quindi meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 40 del Dlgs 267 del 2000;

VISTA la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, con particolare riferimento agli articoli 20 e 21 che disciplinano la formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico comunale, dei piani attuativi e delle loro varianti come modificati dalla L.R. n. 1 dell'11/01/2019;

VISTO l'atto di indirizzo approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29/01/2019 ai sensi dell'art. 21, c. 2, della Legge Regionale n. 1 del 17/01/2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii.;

Con votazione favorevole unanime palese

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) **DI ADOTTARE**, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm., il Piano di Lottizzazione in zona omogenea "D" – Artigianale – Commerciale, presentato dalla ditta Chessa s.r.l con sede in Giave, comprendente lo studio generale del comparto e la richiesta di attuazione di un primo stralcio funzionale, in conformità al vigente P.U.C., per l'area sita in località S'Ascia, composta dai seguenti elaborati progettuali a firma dell'Ing. Salvatorico Sassu, agli atti della presente deliberazione, che con essa si approvano quali parte integrante della stessa;
- 3) **DI STABILIRE** che entro quindici giorni dall'adozione, il piano suddetto sia depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune; dell'avvenuto deposito sia data notizia mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del comune, nella pagina iniziale del sito web istituzionale e nel Buras. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Buras, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta, ai sensi dell'art. 20 del LR 45/1989 e ss.mm.;
- 4) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare esecuzione alla proposta di Piano di Lottizzazione.



COMUNE DI SILIGO

Provincia di Sassari

Oggetto proposta di delibera:

Piano di Lottizzazione in zona omogenea "D" Artigianale-Commerciale - località S'Ascia. Proponente ditta Chessa s.r.l. Adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 e ss.mm.

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

SILIGO, 21.02.2023

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Fabrizio RUBATTU



COMUNE DI SILIGO

Provincia di Sassari

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 del 23/02/2023

OGGETTO:

**Piano di Lottizzazione in zona omogenea "D" Artigianale-Commerciale - località S'Ascia.
Proponente ditta Chessa s.r.l. Adozione ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 e
ss.mm.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
PORCHEDDU GIOVANNI

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
PIREDDU ANNA MARIA GIULIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).