



CITTÀ DI OZIERI
Provincia di Sassari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 5 del 27-02-23

Oggetto: Piano di lottizzazione convenzionata d'iniziativa privata di un comparto edificatorio della zona "C 12.3" Monserrato e Stralcio lotti 9/10. Adozione

L'anno duemilaventitre il giorno ventisette del mese di febbraio alle ore 19:15, in Ozieri e nella Sala delle Adunanze della Casa Comunale, regolarmente convocato ai sensi di legge e delle vigenti disposizioni del Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, in seduta Pubblica di Prima convocazione, con l'intervento delle signore Consigliere e dei signori Consiglieri:

PERALTA MARCO	P	TEDDE ALESSANDRO	P
DELOGU ANTONIO	P	COSSU IMMACOLATA	P
MOLINU MARGHERITA	P	PINO ALFONSO NICOLA	P
MANCA LUCA	P	MURGIA MARCO	P
PIRAS MARIO SALVATORE ANDREA	A	LADU ANASTASIA	P
MUNDULA ANTONIO MARIO	A	SOTGIA GIAN LUIGI	P
BOE ROSSANA	P	GIORDANO DAVIDE	P
POLO BARBARA	P	SAROBBA ANTONIO LUIGI	P
MELEDINA MARIA LORETA	P		

risultano presenti n. 15 e assenti n. 2 Consiglieri comunali.

Assessore ed Assessori comunali esterni:

VOLPE GIUSEPPE	P
----------------	---

Assume la presidenza Delogu Antonio nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale con la partecipazione del Segretario Comunale dott. Ara Antonio.

Il Presidente introduce l'argomento all'ordine del giorno e concede la parola all'Assessore Volpe il quale informa che il sig. L. S. M. D. con nota prot. n. 1279 del 16.01.2023, ha chiesto l'approvazione del Piano di Lottizzazione relativo ai mappali 1000, 999, 998, 997, 996, 995, 994 del foglio 67 nelle aree site

in loc. Monserrato, e relativo stralcio funzionale delle aree di proprietà distinte al N.C.T. al F° 67 mappali n°1000, per un estensione complessiva dello stralcio di mq. 883, e classificate nel P.U.C. vigente nella zona omogenea “C 12.3” di Espansione Residenziale; l’assessore evidenzia che l’intera area della zona C12.3 era stata già oggetto di approvazione del Piano di Lottizzazione Generale che comprendeva l’intero comparto C 12.3 con deliberazione di C.C. n° 08 del 12.02.2007 pubblicata sul BURAS n.11 del 16.04.2007 mai perfezionata con la Convenzione; evidenzia inoltre che con Deliberazione n.15 del 27.04.2022 il Consiglio Comunale aveva già adottato l’approvazione dello stralcio dei Lotti 9 e 10, procedura non conclusa in quanto in sede di VAS la Provincia ha chiesto la riapprovazione dell’intera zona C12.3 per poter valutare conseguentemente lo stralcio funzionale; illustra a grandi linee i contenuti del Piano stesso, specificando che la proposta progettuale non viene estesa all’intera area di zona C12.3 come da Delibera di C.C. del 2007 ma si limita ai terreni distinti in catasto al foglio 67 mappali 1000, 999, 998, 997, 996, 995, 994, in quanto queste aree risultano esterne al vincolo relativo all’art.30ter del PAI, vista l’esistenza Fiume 145945 che di fatto impedisce l’utilizzo della restante parte della zona C12.3 (come dimostrato in fase progettuale), con relativo stralcio funzionale dei lotti 9/10, dell’estensione di mq. 883 che pur essendo soltanto una parte dell’intera zona omogenea, costituiscono comunque un comparto omogeneo lottizzabile in conformità con le previsioni del P.U.C.; aggiunge inoltre che tale stralcio di piano, a fronte di una volumetria massima realizzabile di mc. 1206 di cui (mc.938 per residenze e 268 per servizi connessi alla residenza), prevede degli spazi pubblici riservati ai parcheggi e standard, ed infine, che tutte le opere di urbanizzazione primaria previste saranno a totale carico dei lottizzanti, che a garanzia della loro esecuzione presteranno regolare polizza a cauzione dell’importo dei lavori previsto nel computo estimativo, maggiorate del 5% per ogni anno di durata della convenzione e che tutti gli adempimenti previsti verranno sanciti da apposita convenzione, da perfezionarsi a termini di legge, come da schema di convenzione allegata al Piano di lottizzazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO quanto evidenziato dal Responsabile del Procedimento sulla procedura e che il progetto prevede nel rispetto delle vigenti Norme di Attuazione del PUC, lo studio generale dell’area costituente l’intero comparto “lottizzabile” e pertanto i terreni distinti al foglio 67 mappali 1000, 999, 998, 997, 996, 995, 994 liberi da vincoli derivanti dal fiume 145945 in quanto (questi ultimi di fatto inutilizzabili nella porzione restante), e lo studio dello stralcio funzionale dei lotti 9 e 10 di proprietà del richiedente, oggetto della futura convenzione;

VERIFICATO inoltre nello specifico che lo stralcio in oggetto risulta ubicato fronte strada comunale (Via Monserrato), area pertanto completamente urbanizzata, per la quale con la presente lottizzazione si dovrà realizzare esclusivamente un’area parcheggio pubblica sul fronte strada, con accesso al lotto direttamente dalla Via Monserrato;

VISTI gli elaborati tecnici e normativi;

VISTA la Legge n. 1150/1942;

VISTA la Legge n.765/1967;

VISTA la Legge n.1187/1968;

VISTO il T.U. in materia di edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001 n° 380;

VISTO il Decreto dell'Assessore Regionale degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983;

VISTA la L.R. 20.12.1989 n. 45 e relative circolari esplicative;

VISTE le LL.RR. n. 38/1994 e n. 4/1995;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

VISTO il parere favorevole espresso condizionato dalla Commissione Consiliare LL.PP. ed Urbanistica in data 13.02.2023 del verbale n° 1 che stabilisce quanto segue:

la futura approvazione definitiva e convenzionamento del Piano Attuativo "generale" esteso ai mappali 999, 998, 997, 996, 995, 994 del foglio 67, sarà condizionata all'individuazione di una diversa distribuzione delle aree standard in posizione più centrale rispetto ai lotti edificabili affinché abbiano una reale potenzialità di utilizzo da parte dell'amministrazione comunale ;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 15, favorevoli all'unanimità

DELIBERA

1. di approvare ed adottare, il progetto di un PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA D'INIZIATIVA PRIVATA DI UN COMPARTO EDIFICATORIO DELLA ZONA C 12.3 MONSERRATO E "STRALCIO LOTTI 9/10", redatto dal Geom. Edoardo Pala per conto del sig. L.S. M. D. composto di seguenti elaborati tecnici allegati:

- Allegato A – Relazione Illustrativa
- Allegato B – Computo Opere Stralcio
- Allegato C – Norme di Attuazione
- Allegato D – Schema di Convenzione Stralcio

- Allegato E – Studio di Compatibilità Idraulica, geologica e geotecnica, (Relazione Asseverata)
- Allegato F – Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
- Tav. 1 – Inquadramento Generale
- Tav. 2 – Planimetria Infrastrutture Esistenti
- Tav. 3 – Planivolumetrico dello studio generale
- Tav.3bis Planivolumetrico dello Stralcio
- Tav. 4 – Azionamento Piano Generale
- Tav. 4bis – Azionamento Stralcio
- Tav.5 - Planimetria Rete Fognaria nera e Bianca
- Tav. 6 - Planimetria Rete Idrica elettrica tel. Ed illuminazione pubblica
- Tav.7 – Tipi Edilizia
- Tav. 8 – Particolare Costruttivo Parcheggio

2. di dare atto che, facendo propria l'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica, prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, venga ottenuto il Nulla osta del Servizio Regionale competente in applicazione di quanto disposto dall'art. 8 delle NtA del PAI, il Parere Favorevole della Provincia di Sassari in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, nonché il Parere di Abbanoa;

3. di dare atto che secondo quanto stabilito dalla Commissione Consiliare Urbanistica la futura approvazione definitiva e convenzionamento del Piano Attuativo “generale” esteso ai mappali 999, 998, 997, 996, 995, 994 del foglio 67, sarà condizionata all'individuazione di una diversa distribuzione delle aree standard in posizione più centrale rispetto ai lotti edificabili affinché abbiano una reale potenzialità di utilizzo da parte dell'amministrazione comunale;

4. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica come disposto dall'art. 21 della Legge Regionale 45/1989 come da ultime modifiche, ad effettuare entro 15 gg. dalla data di esecutività della presente delibera, il deposito nella Segreteria Comunale, pubblicare sul sito web istituzionale, dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune e sul BURAS; Entro sessanta giorni chiunque può prendere visione del Piano adottato e far pervenire le proprie osservazioni in forma scritta.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Carraca Bachisio

Sulla presente deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. n. 49 del D.lgs n. 267/2000, i seguenti pareri:

In ordine alla Regolarità Tecnica
parere Favorevole

Ozieri, 20-02-23

Il Responsabile
Geom. Bachisio Carraca

Letto ed approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Delogu Antonio

Il Segretario Comunale

Ara Antonio

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