

**ATTENZIONE PARTE RISERVATA ALLA SEGRETERIA NON INTERVENIRE
INTERVENIRE SOLO NELLA SECONDA PAGINA E PER LA CONSEGNA IN CARTACEO STAMPARE
DALLA PAGINA 2 ALL'ULTIMA**

Sono presenti gli Assessori Signori: Concas Katuscia, Cappai Aurora, Atzeri Stefania, Mallocci Massimiliano, Olla Paolo, Tolu Vincenzo

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 COMMA 2BIS DELLA LEGGE REGIONALE 45/1989 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO IS BEGURIS, COMPARTO 1C3 - SUB COMPARTO A E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE VOLUMETRIE DEI SERVIZI STR;

SENTITA l'illustrazione dell'Assessore competente, alla quale seguono gli interventi dei consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

VISTI i pareri favorevole dei Responsabili dei Settori competenti in ordine alla regolarità tecnica ed il parere favorevole del Responsabile del Settore economico finanziario e tributi in ordine alla regolarità contabile, espressi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm., come riportati con specifiche attestazioni in calce al presente provvedimento;

RITENUTO di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

CON VOTAZIONE espressa per alzata di mano il cui esito è così accertato e proclamato dal

Presidente del Consiglio comunale:

Consiglieri presenti votanti N. **0**

Voti favorevoli N.

Voti Contrati N.

Astenuti N.

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 COMMA 2BIS DELLA LEGGE REGIONALE 45/1989 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO IS BEGURIS, COMPARTO 1C3 - SUB COMPARTO A E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE VOLUMETRIE DEI SERVIZI STR; che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di dichiarare, stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 comma 2 della legge regionale 4 febbraio 2016 n. 2.



COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 COMMA 2BIS DELLA LEGGE REGIONALE 45/1989 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO IS BEGURIS, COMPARTO 1C3 - SUB COMPARTO A E MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DELLE VOLUMETRIE DEI SERVIZI STR

Proposta N° 15 del 08/04/2019

Il Responsabile di Settore

Premesso che

con Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 30/03/2016 è stato adottato definitivamente il Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata denominato "Is Beguris" - comparto 1C3 - sub comparto A;

a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione in via definitiva nel Bollettino della Regione Sardegna - Parte III n.20/2016, il Piano di Lottizzazione in argomento è entrato in vigore il 21/04/2016;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 02/10/2017 è stata approvata l'ultima Variante non sostanziale al piano attuativo in oggetto, ai sensi dell'art.21 comma 2bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n.45 e ss.mm.ii., che si è resa necessaria a seguito del parere condizionato rilasciato da Enel Distribuzione ai signori lottizzanti che prevede il posizionamento baricentrico della cabina Enel rispetto alle aree interessate dal piano di lottizzazione;

Vista l'istanza acclarata al protocollo dell'Ente il 01/03/2019 al numero 5069 e la successiva in data in data 27/03/2019 al numero 7452, con la quale i Sig.ri Farris Simone e Serreli Sandro, in qualità di rappresentanti dei proprietari lottizzanti, hanno chiesto l'approvazione di una ulteriore variante non sostanziale al piano suddetto, consistente nella redistribuzione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato (S3) e nel cambio di destinazione d'uso (all'interno della stessa categoria funzionale) di alcuni lotti ai sensi dell'articolo 11 comma 2bis della LR 23/1985 come di recente introdotto dalla LR 1/2019;

Visti gli elaborati allegati alla presente proposta di deliberazione, predisposti dai professionisti Dott. Ing. Luigi Concas, P.E. Sandro Serreli, Geom. Giuseppe Corona, qui di seguito elencati, che vanno a sostituire quelli di pari oggetto e contenuto approvati con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 02/10/2017:

- Elaborato 1- Relazione tecnica illustrativa;

- Tavola 2B- Variante- Zonizzazione Subcomparto A;
- Tavola 3B- Variante- Planovolumetrico Comparto 1C3;

Vista la relazione istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento Dott. Ing. Antonello Cocco in data 08/04/2019;

Preso Atto che nello specifico la variante prevede:

- la modifica della dotazione per servizi connessi alla residenza a 1'254 mq pari al 6.73% della volumetria privata e della volumetria residenziale pari a 15'517 mq;
- il cambio destinazione d'uso lotti: A30, A32, A33, A34, A48 e A49 da servizi connessi a residenza a residenziale;
- la variazione planimetrica senza modifica delle superfici delle aree a cessione S3;

Verificato il rispetto degli standard urbanistici come di seguito riportato:

	vigente		variante	
superficie totale	26'621 mq	100.00%	26'621 mq	
superficie viabilità	5'442 mq	20.44%	5'442 mq	
indice territoriale	0.70 mc/mq		1 mc/mq	
volume totale	18'635 mc		18'635 mc	
superficie minima servizi	6'708 mq		6'708 mq	
superficie servizi di progetto	7'019 mq		7'019 mq	
superficie S1+S2+S3	6'031 mq	85.92%	6'031 mq	
superficie S1+S2	5'281 mq			
superficie S3	750 mq			
superficie S4	988 mq	14.08%	988 mq	
cabina ENEL	60 mq		60 mq	
superficie edificabile	14'100 mq	52.97%	14'100 mq	
volumetria privata	16'771 mc		16'771 mc	
volumetria residenziale	13'044 mc		15'517 mc	
volumetria servizi connessi	3'727 mc		1'254 mc	6.73% > 5%
volumetria servizi pubblici	1'863 mc		1'863 mc	
verifica unità abitative	31 u.ab.		37 u.ab.	
standard volume ad abitante	233 mc		233 mc	
abitanti insediabili	80 ab		80 ab	
verifica servizi per abitante	88 >18		88 >18	

LOTTO N.	SUPERFICIE LOTTO [MQ]	SUPERFICIE MASSIMA COPERTA AMMISSIBILE [MQ]	VOLUME RESIDENZIALE [MC]	VOLUME SERVIZI CONNESSI A RESIDENZA [MC]	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE [MC]	UNITA' REALIZZABILI
SUB COMPARTO A						
A01	574	189	723	29	752	1
A02	464	153	586	24	610	1
A03	398	131	370	0	370	1

A04	344	172	435	17	452	1
A05	344	172	435	17	452	1
A06	294	97	300	0	300	1
A07	360	180	454	18	472	1
A08	308	154	423	0	423	1
A09	308	154	423	0	423	1
A10	308	154	423	0	423	1
A11	308	154	423	0	423	1
A12	308	154	423	0	423	1
A13	565	186	713	29	742	1
A14	310	155	391	16	407	1
A15	272	136	344	14	358	1
A16	340	112	363	0	363	1
A17	343	172	434	17	451	1
A18	409	205	527	10	537	1
A19	457	151	622	12	634	1
A20	330	165	400	0	400	1
A21	405	203	511	21	532	1
A22	537	177	678	27	705	1
A23	340	170	429	17	446	1
A24	389	195	368	0	368	1
A25	446	147	563	23	586	1
A26	310	155	426	0	426	1
A26 bis	304	152	0	380	380	1
A27	363	120	458	18	476	1
A28	339	113	300	0	300	1
A29	322	161	300	0	300	1
A30	368	184	300	0	300	1
A31	352	176	300	0	300	1
A32	315	157	300	0	300	1
A33	315	157	299	0	299	1
A34	315	157	299	0	299	1
A35	500	250	0	565	565	1
A47	254	127	274	0	274	1
A48	330	165	300	0	300	1
A49	252	126	200	0	200	1
TOTALE	14'100	6'238	15'517	1'254	16'771	39
SUB COMPARTO B						
A46	314	104	353	101	454	1
TOTALE	314	104	353	101	454	1
SUB COMPARTO C						
A36	505	167	483	138	621	1
A37	368	121	352	101	453	1
A38	477	239	456	130	586	1
A39	469	235	448	128	576	1
A40	612	202	585	167	752	1
A41	470	155	449	128	577	1
A42	451	226	431	123	554	1
A43	456	228	436	125	561	1
A44	587	194	561	160	721	1
A45	478	158	457	131	588	1
TOTALE	4'873	1'923	4'657	1'331	5'988	10

Dato atto che la variante richiesta non comporta variazioni alla superficie, al perimetro del comparto di lottizzazione, agli indici di fabbricabilità e alla dotazione complessiva di spazi pubblici o ad uso pubblico; il comma 2 della Legge Regionale 2 agosto 2013, n.19, dopo il comma 2 dell'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), ha aggiunto il seguente: "2 bis. : Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali";

Verificato che la dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza da assicurare nella formazione del piano attuativo è superiore al 5 per cento del volume complessivamente previsto dal piano attuativo;

Vista la nota protocollo n.10929 del 06/06/2017 dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna, vista la variante non sostanziale in argomento, ritiene che per tale variante non sia necessario redigere alcun ulteriore studio ai sensi dell'art.8 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI, rispetto a quello già approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 5 del 07/07/2015, pubblicata nel BURAS n.39 - Parte I e II del 27/08/2015;

Viste le Linee guida e indirizzi operativi per l'attuazione del principio della Invarianza Idraulica, approvate con Deliberazione n.2 del 17/05/2017 del Comitato Istituzionale, che escludono dall'applicazione dell'art. 47 delle NTA del PAI e delle relative Linee Guida, i piani attuativi, comprese loro varianti, già adottati definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale alla data del 23/11/2016;

Preso atto che con determinazione n. 93 del 23/11/2015 la Provincia di Cagliari, Settore Ambiente, ha stabilito di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il Piano di Lottizzazione in località Beguris – comparto 1 C3, sub comparto A e che gli interventi oggetto della presente variante non prevedono 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, e perciò non occorre verificare l'assoggettabilità a VAS o meno di tale atto pianificatorio ai sensi dell'art.16 comma 12 della Legge 1150/1942;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39, comma 1 lettera a) del D.lgs 33/2013 così come modificato dal D.lgs 97/2016, in data 03/03/2014, la presente deliberazione e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del Sito Istituzionale del Comune di Sinnai;

Visti

la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45;

il vigente Piano Urbanistico Comunale; il vigente Statuto Comunale;

Propone al Consiglio Comunale

Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

1. Di Approvare, ai sensi dell'articolo 21 comma 2bis della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 la Variante non sostanziale n.2 al Piano Di Lottizzazione Comparto 1c3, Sub Comparto A, Denominato "Is Beguris", e la modifica della destinazione delle volumetrie dei servizi strettamente connessi alla residenza ai sensi dell'articolo 11 comma 2bis della LR 23/1985, composta dagli allegati in premessa elencati e costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto ;
2. Di pubblicare, ai sensi dell'art. 39, comma 1 lettera a) del D.lgs 33/2013 così come modificato dal D.lgs 97/2016, la presente deliberazione e i relativi allegati tecnici nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del Sito Istituzionale del Comune di Sinnai;
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, si propone ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 18 Agosto 2000 n. 267, di attribuire l'esecutività immediata.

L'Istruttore ()
Antonello Cocco

Il Responsabile di Settore
f.to digitalmente Silvia Serra