



# COMUNE DI VILLASIMIUS

## Provincia di Cagliari

### DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

### DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 7

L'anno **DUEMILAQUATTRO** il giorno **DICIASETTE** del mese di **MARZO** in Villasimius per la provvisoria amministrazione del Comune di Villasimius, assunta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del T.U.E.L. con i poteri sanciti dalla legge.

**Oggetto: Variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione "Porto Carbonara I°" - richiedente soc. Travel.**

#### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Visto il piano di lottizzazione denominato "Porto Carbonara I°" e la relativa convenzione stipulata in data 02.10.1989, rogito notaio Vittorio Giua Marassi, rep. n°54434, raccolta n° 9148;
- Vista la deliberazione n. 24 del 12.06.2000 del C.C. con la quale veniva differito di quattro anni quattro mesi e 17 giorni il termine di efficacia della convenzione;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia che, nella seduta del 17.02.2004, in sede di approvazione dei progetti esecutivi per una parte dei fabbricati previsti nel lotto residenziale della medesima lottizzazione, ha ritenuto di dover sospendere l'esame in attesa dell'approvazione di una variante tipologica al P.d.L. poiché gli stessi non risultavano coerenti con la tipologia edilizia né con la disposizione planimetrica originaria;
- Vista la richiesta di variante al piano di cui trattasi proposta dalla Travel S.r.l. in data 02.03.2004;
- Considerato che detta variante consiste:
  - a) nella diversa disposizione planimetrica dei fabbricati previsti nel lotto residenziale, che nel P.d.L. originario risultavano articolati in 14 schiere accorpate per un totale di 120 unità abitative di piccole dimensioni mentre nella nuova proposta la volumetria è distribuita in singole ville monofamiliari isolate e con un numero di unità immobiliari pari a 70;
  - b) nella variazione della tipologia edilizia, per la quale il P.d.L. originario prevedeva appunto la realizzazione di 14 schiere accorpate, disposte prevalentemente su due piani fuori terra e con tetto a capanna mentre nella proposta di variante le tipologie

sono costituite da case monofamiliari isolate, ad un solo piano fuori terra, con copertura realizzata fundamentalmente a testa di padiglione ed in parte a terrazza e di superficie adeguata alle nuove norme comunali;

-Dato atto che la variante proposta non è sostanziale poiché l'impianto urbanistico del piano attuativo rimane invariato, conservando la medesima viabilità pubblica, i parcheggi e le cessioni degli standard di verde e mantenendo inalterati i due lotti urbanistici privati previsti dal P.d.L. sia nella superficie, sia nella destinazione d'uso, sia nella volumetria prevista;

- Appurato che la nuova proposta consente:

- Di attutire, con la riduzione delle dimensioni dei singoli corpi di fabbrica, l'impatto visivo dell'intervento;
- Di elevare la qualità architettonica del complesso e delle singole unità;
- Di adeguare la tipologia alle nuove normative Comunali in materia di superfici minime delle unità immobiliari residenziali;
- Di minimizzare i movimenti di terra adagiando maggiormente i fabbricati sulla conformazione morfologica del terreno;

- Ritenuto di dover approvare la variante non sostanziale al piano di lottizzazione denominato "Porto Carbonara I°" a condizione che:

A. Le volumetrie interrato vengano contenute nei limiti previsti dal vigente Piano Disciplinare della Fascia Costiera, con la esclusione di eventuali volumi tecnici o di sostegno costruttivo, eccedenti le percentuali previste dal suddetto piano;

B. Vengano predisposte, al fine di realizzare una ulteriore riqualificazione paesaggistica ambientale, di concerto con gli organi tecnici del Comune, idonee cortine arboree con essenze di alto e medio fusto tipiche della vegetazione mediterranea, sia all'interno del lotto privato, sia negli standard pubblici ubicati nella parte inferiore del Piano di Lottizzazione;

## **DELIBERA**

1) Di accogliere la variante non sostanziale al piano di lottizzazione denominato "Porto Carbonara I°" che consiste:

- a) nella diversa disposizione planimetrica dei fabbricati previsti nel lotto residenziale, che nel P.d.L. originario risultavano disposti in 14 schiere accorpate per un totale di 120 unità abitative di piccole dimensioni mentre nella nuova proposta la volumetria è distribuita in singole ville monofamiliari isolate e con un numero di unità immobiliari pari a 70;
- b) nella variazione della tipologia edilizia, per la quale il P.d.L. originario prevedeva appunto la realizzazione di 14 schiere accorpate, disposte prevalentemente su due piani fuori terra e con tetto a capanna mentre nella proposta di variante le tipologie sono costituite da case monofamiliari isolate, ad un solo piano fuori terra, con copertura realizzata fundamentalmente a testa di padiglione ed in parte a terrazza e di superficie adeguata alle nuove norme comunali;

alle seguenti condizioni:

- A. Le volumetrie interrimate vengano contenute nei limiti previsti dal vigente Piano Disciplinare della Fascia Costiera, con la esclusione di eventuali volumi tecnici o di sostegno costruttivo eccedenti le percentuali previste dal suddetto piano;
  - B. Vengano predisposte, al fine di realizzare una ulteriore riqualificazione paesaggistica ambientale, di concerto con gli organi tecnici del Comune, idonee cortine arboree con essenze di alto e medio fusto tipiche della vegetazione mediterranea, sia all'interno del lotto privato, sia negli standard pubblici ubicati nella parte inferiore del Piano di Lottizzazione;
- 2) per quanto non modificato dalla presente deliberazione, resta in piedi l'impianto e il contenuto della convenzione sottoscritta dalle parti in data 02.10.1989, rep. n. n°54434, raccolta n° 9148;

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Dott. Oscar Marco Gibillini**