

# COMUNE DI VILLASIMIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO COMUNALE

.=.=.=.=.=.=.=..

**N. 075**

OGGETTO: **Approvazione del Piano di Lottizzazione in Zona "D" Industriale Località "SU FRAILI" presentata dalla Società NAUTIC Service, e dai sig.ri Canzini Ottaviano - Pisano Raimondo - Pisano Aurelio.-**

=====

=

L'anno **DUEMILAUNO** del mese di **MARZO** il giorno **VENTINOVE** alle ore **18,30** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria urgente.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei sig.:

SANNA SALVATORE	pres. ass	( x   )	FLORIS geom. GIUSEPPE	pres. ass.	( x   )
DESSI' ARMANDO		(   x )	PINNA LUISELLA		( x   )
VARGIOLU LIVIO		( x   )	CADONI VINCENZO		( x   )
PILI DANIELE		( x   )	ATZORI CLAUDIO		( x   )
FADDA EFISIO		( x   )	CARBONI LIVIO		(   x )
FLORIS GIUSEPPE		(   x )	CADONI LUISELLA		( x   )
PUSCEDDU SALVATORE		( x   )			

Presenti

n. **10**

Assenti n. **03**

Assiste la seduta il Segretario Dott. Affinita Alessandro

Il sindaco Sig. Sanna Salvatore assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Chiama alla funzione di scrutatori i Consiglieri Signori:

1) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 3) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Il Presidente riferisce ai presenti che i signori Canzini Ottaviano e più hanno presentato un piano di lottizzazione riguardante un terreno in località "SU FRAILI" distinto in catasto al Foglio 14, mappali: 63 (parte); 20; 41; 12 (parte) e 13, della superficie catastale di mq. 47169 e territoriale di mq.55635, 38 compresa quella teorica di verde pubblico di pertinenza esterna al comparto di appartenenza, che, ai sensi del Piano di Assetto Generale della zona D, in cui ricade, approvato con Decreto Ass. EE.LL., Finanza ed Urbanistica n. 666/u del 28.03.1983 nonché della variante non sostanziale a tale strumento urbanistico, approvata con deliberazione consiliare n. 87 del 20.10.1992 (dichiarata E.V. dal comitato regionale di Controllo l'01.12.1992, prot. n. 2145/1) adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 24 del 24.03.1995 (dichiarata esente da vizi dal CO.RE.CO. nella seduta del 19.04.1995, prot. 861), e pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 24 del 14.08.1995, costituisce un comparto edificabile;

Esso viene proposto direttamente all'esame del Consiglio, come previsto dalla normativa vigente.

Il piano di lottizzazione è illustrato all'assemblea dal geom. Bruno Besalduch tecnico comunale.

Gli standards urbanistici da cedere nella zona D sono pari al 20% della superficie territoriale dell'intervento e, a termini di P.d.A.G della stessa, sono così determinati:

- Cessione esterna, da ubicare in base a quanto previsto da tale strumento urbanistico, mq.9116,08;

- Area lungo strada per parcheggio e verde , mq.2011;

Nel caso in esame la cessione del 5%, calcolata sull'intero comparto, è reperita all'interno della lottizzazione;

Per la quota del 15%, la ditta propone la cessione di un'area di permuta secondo quanto previsto dal Piano di Assetto Generale della Zona D vigente.

Per quanto attiene agli impianti tecnologici, per i quali viene proposto l'allacciamento ai pubblici servizi, si stabilisce quanto segue:

#### **a) DEPURAZIONE**

per ogni singola attività svolta nell'ambito della lottizzazione dovrà essere previsto ed adeguatamente dimensionato uno specifico impianto di pre-trattamento atto a depurare preventivamente le materie di risulta specifiche, se non assimilabili agli scarichi civili;

#### **b) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

E' fatto obbligo alla ditta lottizzante di provvedere alla captazione in loco e distribuzione dell'acqua per uso industriale.

Per gli usi domestici viene consentito l'allaccio alla rete pubblica Stante l'attuale crisi idrica, comunque, l'Amministrazione non potrà garantire l'acqua necessaria per la vita sociale del nuovo insediamento e pertanto, per sopperire a tale situazione gli interessati dovranno provvedere, se necessario, a propria cura e spese alla captazione della stessa dalle falde locali ed alla immissione nella rete di distribuzione per uso privato e pubblico, previo sollevamento ed eventuale potabilizzazione, semprechè sia ritenuta idonea dagli organi a ciò preposti;

### **c) VIABILITA'**

E' fatto obbligo alla ditta lottizzante di richiedere il Nulla Osta di competenza dell'Ass. Regionale LL.PP. - Ufficio del Genio Civile, per le opere previste in fregio al Rio S.Mischinu;

### **d) RETI TECNOLOGICHE**

Tutte le reti devono essere previste in spazi pubblici o, in alternativa, in spazi privati destinati al passaggio delle stesse, gravate di servitù pubblica e di larghezza sufficiente per le operazioni di manutenzione.

Quanto alla corresponsione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, essa dovrà essere versata nei modi e nei tempi appresso riportati:

- 50% all'atto della firma della convenzione;
- 50% in quattro rate semestrali anticipate, la cui decorrenza è ancorata al rilascio della prima concessione edilizia afferente i fabbricati riguardanti la lottizzazione.

Resta inteso che sussiste l'obbligo della fidejussione per la quota oggetto di rateizzazione.

I presenti, con 12 voti favorevoli su 12 presenti approvano il p.d.l. di cui in precedenza e lo schema di convenzione.

### **IL CONSIGLIO**

- Visto il vigente Piano di Assetto Generale della zona D, approvato con Decreto Ass. EE.LL., Finanza ed Urbanistica n. 666/u del 28.03.1983;
- Vista la variante non sostanziale a tale strumento urbanistico, approvata con deliberazione consiliare n. 87 del 20.10.1992, dichiarata esente da vizi dal CO.RE.CO. l'O1.12.1992 con prot. n. 2145/1;
- Vista la propria deliberazione n. 24 del 24.03.1995 con la quale si è provveduto alla sua adozione definitiva, che il CO.RE.CO. ha dichiarato esente da vizi nella seduta del 19.04.1995, con prot. n. 861;
- Atteso che di tale adozione definitiva è stata data notizia sul B.U.R.A.S. n. 24 del 14.08.1995;
- Visto il piano di lottizzazione denominato "SU FRAILI" presentato conformemente alla normativa citata in precedenza dai signori Canzini Ottaviano, Pisano Aurelio, Pisano Raimondo e Nautic Service s.r.l. di Lila Materazzo relativo ai terreni siti in Villasimius, località SU FRAILI, distinti in catasto al Foglio 14, mappali: 63 (parte); 20; 41; 12 (parte) e 13, dell'estensione catastale complessiva di mq. 47169 e territoriale di mq. 55635,38, comprese le superfici teoriche di verde pubblico di pertinenza esterna al comparto;
- Atteso che sullo stesso ha espresso parere favorevole la Commissione Edilizia nella seduta n. 11 del 10.06.1992;
- Fatte proprie le soluzioni scaturite dalla discussione ed approvate dai presenti;
- Visto lo schema di convenzione a sostegno di tale p.d.l. che si propone per l'approvazione;
- Dato atto che la fidejussione a garanzia della perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per un importo di £. 389.447.660, è proposta secondo il contenuto della propria deliberazione n. 66 del 27.11.1986, con

la quale furono definite le modalità per la sua determinazione, nelle more della predisposizione dei progetti esecutivi accompagnati da computo metrico e stima delle stesse;

- Vista la propria deliberazione n. 11 del 28.02.1979 con la quale sono state determinate le tabelle parametriche vigenti;

- Visto l'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765;

### **UNANIME DELIBERA**

**1)-** Di approvare il piano di lottizzazione denominato "SU FRAILI" relativo ai terreni siti in Villasimius, località SU FRAILI distinti in catasto al Foglio 14, mappali: 63 (parte); 20; 41; 12 (parte) e 13, dell'estensione catastale complessiva di mq.47169 e territoriale di mq.55635, 38 compresa quella teorica di verde pubblico di pertinenza esterna al comparto di appartenenza, di proprietà dei signori Canzini Ottaviano, Pisano Raimondo, Pisano Aurelio e Nautic Service s.r.l. di Lila Materazzo, ricadenti nella zona D- Industriale ed Artigianale del P.d.F. vigente e lo schema di convenzione che lo disciplina, alle seguenti condizioni:

#### **a) DEPURAZIONE**

per ogni singola attività svolta nell'ambito della lottizzazione dovrà essere previsto ed adeguatamente dimensionato uno specifico impianto di pre-trattamento atto a depurare preventivamente le materie di risulta specifiche, se non assimilabili agli scarichi civili;

#### **b) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

E' fatto obbligo alla ditta lottizzante di provvedere alla captazione in loco e distribuzione dell'acqua per uso industriale;

Per gli usi domestici viene consentito l'allaccio alla rete pubblica Stante l'attuale crisi idrica, comunque l'Amministrazione non potrà garantire l'acqua necessaria per la vita sociale del nuovo insediamento e pertanto, per sopperire a tale situazione gli interessati dovranno provvedere, se necessario, a propria cura e spese alla captazione della stessa dalle falde locali ed alla immissione nella rete di distribuzione per uso privato e pubblico, previo sollevamento ed eventuale potabilizzazione, semprechè sia ritenuta idonea degli organi a ciò preposti;

#### **c) VIABILITA'**

E' fatto obbligo alla ditta lottizzante di richiedere il Nulla Osta di competenza dell'Ass. Regionale LL.PP.- Ufficio del Genio Civile, per le opere previste in fregio al Rio S.Mischinu;

#### **d) RETI TECNOLOGICHE**

Tutte le reti devono essere previste in spazi pubblici o, in alternativa, in spazi privati destinati al passaggio delle stesse, gravate di servitù pubblica e di larghezza sufficiente per le operazioni di manutenzione;

Quanto alla corresponsione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuta, essa dovrà essere versata nei modi e nei tempi appresso riportati:

- 50% all'atto della firma della convenzione;  
- 50% in quattro rate semestrali anticipate, la cui decorrenza è ancorata al rilascio della prima concessione edilizia riguardante i fabbricati afferenti la lottizzazione;  
Resta inteso che sussiste l'obbligo della fidejussione per la quota oggetto di rateizzazione.

**2)-** di fissare in £. 389.447.660, per i motivi illustrati in premessa, la fidejussione da prestare a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a sostegno dell'intervento;

-----