



**COMUNE DI VILLASIMIUS**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**

**VERBALE DI ADUNANZA**

**DEL CONSIGLIO COMUNALE.**

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

**N. 043**

**OGGETTO: Approvazione del Piano di sistemazione generale dei comparti n. 3 e n. 4 della Zona D – Proponenti Valerio Maria Rosaria e più.**

=====

L'anno **DUEMILACINQUE** del mese di **OTTOBRE** il giorno **VENTOTTO** alle ore **18,20** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

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

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SANNA SALVATORE	X		MARCI MARCELLA	X	
VARGIOLU EFISIO	X		UTZERI ROBERTO	X	
PIRISI GIOVANNINA	X		CADONI LUISELLA		X
FARCI RENATO		X	CADONI VINCENZO	X	
MASSA FABRIZIO	X		DESSI' GIANLUCA	X	
SECCI GIOVANNA	X		MELONI ALDO	X	
GAGLIARDO GIUSEPPE		X			

Presenti n. **10**

Assenti n. **03**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. 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:

Il Presidente riferisce ai presenti che i signori Valerio Maria Rosaria e più hanno presentato un piano di sistemazione generale dei comparti n. 3 e n. 4 della zona D riguardante un terreno in località "Murredda, distinto in catasto al Foglio 14, mappali: 8 (parte), 9 (parte), 10 (parte), 51 (parte) e 53 (parte) di proprietà dei proponenti e 6 (parte) e 75 (parte) di proprietà di Boi Severino e più, della superficie catastale di mq. 39.645, compresa quella 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 comparti edificabili;

Esso viene proposto direttamente all'esame del Consiglio, come previsto dalla normativa vigente ed illustrato all'assemblea dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata geom. Bruno Besalduch;

Gli stadards 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:

**Comparto n. 3** (denominato comparto A) – Superficie territoriale mq. 10336

- Cessione esterna, da ubicare in base a quanto previsto da tale strumento urbanistico, mq. 1033;
- Viabilità secondaria: mq. 1478
- Parcheggio e verde: mq. 1034

Nel caso in esame la cessione calcolata sull'intero comparto, reperita all'interno della lottizzazione, è pari a mq. 1034 (10,00%);

La quota del 10%, pari a mq. 1033 viene ceduta all'interno delle zone previste dal Piano di Assetto Generale della zona D vigente;

Conseguentemente la superficie da cedere viene determinata in complessivi mq. 3545, di cui 2067 mq. per verde e parcheggi e mq. 1478 per viabilità secondaria;

**Comparto n. 4** (denominato comparto B) – superficie territoriale mq. 29309

- Cessione esterna, da ubicare in base a quanto previsto da tale strumento urbanistico: mq. 2932;
- Viabilità secondaria: mq. 2753
- Parcheggio e verde: mq. 2930

Nel caso in esame la cessione calcolata sull'intero comparto, reperita all'interno della lottizzazione è pari a 2930 mq. (9,99%).

La quota del 10,01%, pari a mq. 2932 viene ceduta all'interno delle zone previste dal Piano Attuativo Generale della zona D vigente. Conseguentemente la superficie da cedere viene in complessivi mq. 8615, di cui mq. 5862 per verde e parcheggi e mq. 2753 per viabilità.

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

**a) Depurazione:**

Si autorizza l'allaccio al collettore fognario comunale. Tuttavia per ogni singola attività svolta nell'ambito della lottizzazione dovrà essere previsto ed adeguatamente dimensionato, se necessario, in funzione del tipo di lavorazione prevista 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, per l'allaccio ai singoli lotti, di utilizzare tubazioni in multistrato o rame, con esclusione del polietilene.

**c) Viabilità e verde:**

E' fatto obbligo alla ditta lottizzante di richiedere il Nulla Osta di competenza all'Assessorato Regionale LL.PP. – Ufficio del Genio Civile, per le opere previste in fregio al Rio Maistu Gavinu.

Lungo la sponda del Rio Maistu Gavinu ed all'interno dei lotti privati devono essere piantumate essenze vegetali. Lo stesso dicasi per i parcheggi e lateralmente alla viabilità.

**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.

I presenti, all'unanimità, approvano il piano di sistemazione generale dei comparti n. 3 (denominato comparto A) e n. 4 (denominato comparto B).

### **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'01.12.1992 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. 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 sistemazione generale dei comparti n. 3 e n. 4 della zona D presentato conformemente alla normativa citata in precedenza dai signori Valerio Maria Rosaria e più relativo ai terreni siti in località Murredda, distinti in catasto al F. 14, mappali: 8 (parte), 9 (parte), 10 (parte), 51 (parte) e 53 (parte) di proprietà dei proponenti e 6 (parte) e 75 (parte) di proprietà di Boi Severino e più, della superficie catastale di mq. 39.645 compresa quella di Verde Pubblico di pertinenza, esterna ai succitati comparti;
- Atteso che sullo stesso ha espresso parere favorevole la Commissione Edilizia nella seduta n. 14 del 21.09.2005;
- Fatte proprie le soluzioni scaturite dalla discussione ed approvata dai presenti;
- Visto l'art. 28 della legge 127.08.1942 n. 1150 modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765;

### **UNANIME DELIBERA**

- 1) di approvare il piano di sistemazione generale dei comparti n. 3 (denominato comparto A) e n. 4 (determinato comparto B) della zona D relativo ai terreni siti in

Villasimius, località Murredda, distinti in catasto al Foglio 14, mappali: 8 (parte), 9 (parte), 10 (parte), 51 (parte) e 53 (parte) di proprietà dei proponenti, e 6 (parte) e 75 (parte) di proprietà del signor Boi Severino e più, dell'estensione catastale di mq. 39.645, compresa quella di verde pubblico di pertinenza esterna ai comparti succitati di appartenenza, ricadenti nella zona D del P.d.F. vigente e le relative norme di attuazione, alle seguenti condizioni:

**a) Depurazione:**

Si autorizza l'allaccio al collettore fognario comunale. Tuttavia per ogni singola attività svolta nell'ambito della lottizzazione dovrà essere previsto ed adeguatamente dimensionato, se necessario, in funzione del tipo di lavorazione prevista 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, per l'allaccio ai singoli lotti, di utilizzare tubazioni in multistrato o rame, con esclusione del polietilene.

**c) Viabilità e verde:**

E' fatto obbligo alla ditta lottizzante di richiedere il Nulla Osta di competenza all'Assessorato Regionale LL.PP. – Ufficio del Genio Civile, per le opere previste in fregio al Rio Maistu Gavinu.

Lungo la sponda del Rio Maistu Gavinu ed all'interno dei lotti privati devono essere piantumate essenze vegetali. Lo stesso dicasi per i parcheggi e lateralmente alla viabilità.

**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.

- 2) si prende atto che i comparti n. 3 (denominato A) e n. 4 (denominato B) potranno essere convenzionati separatamente.

Il comparto B, inoltre, potrà essere convenzionato in due stralci operativi separati, relativi alle unità B1 e B2, previa presentazione del piano di lottizzazione relativo alla superficie di ciascuna di esse.

**0=0\*-\*0\*-\*0\*-\*0\*-\*0=0**