



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO COMUNALE.

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

N. 045

OGGETTO: Approvazione del P.d.L. in Zona D Località Murredda denominato Maistu Gavinu (comparto B1) – Richiedente Valerio Maria Rosaria e Valerio Fosco.

=====

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:

1) _____/_____ 2) _____/_____ 3) _____/_____

Il Presidente riferisce ai presenti che i signori Valerio Maria Rosaria e Valerio Fosco hanno presentato un piano di lottizzazione riguardante un terreno in località Murrada distinto in catasto al Foglio 14, mappali: 8 (parte), 9 (parte), di mq. 6369, compresa quella di verde pubblico di pertinenza, esterna al comparto di appartenenza, riguardante una parte del comparto B, la cui sistemazione generale è stata esaminata ed approvata dal Consiglio Comunale nella presente seduta con deliberazione n.43 unitamente a quella del comparto A, in quanto ritenuta conforme alla normativa del vigente Piano di Assetto Generale della zona D, 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 i comparti edificabili.

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 Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata;

Gli standards urbanistici da cedere nella zona D sono pari al 20% della superficie territoriale dell'intervento e, a termini di Piano di Assetto Generale della stessa, sono così determinati:

- Cessione esterne, da ubicare in base a quanto previsto da tale strumento urbanistico: mq. 638;
- Area lungo strada per verde, mq. 318;
- Area per parcheggi: mq. 318.

Nel caso in esame la cessione di detta quota di standard interni è pari al 10% dell'area del p.d.l., rappresentando il 10,00% delle cessioni del comparto, e pertanto soddisfa appieno alle quantità richieste per l'intero comparto n. 4 (denominato comparto B)

Per la quota di pertinenza del P.d.L. pari a 638 mq., la ditta lottizzante propone la cessione dell'area nella zona prevista dal Piano di Assetto Generale della zona D;

Per quanto attiene gli 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 assumibile 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 Pubblico:

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

Lungo la sponda del Rio Maistu Gavinu e 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 da servitù pubbliche e di larghezza sufficiente per le operazioni di manutenzione;

Quanto alla corresponsione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, quantificate in € 2420,22, pari a € 0,38/mq. 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 efferente i fabbricati riguardanti la lottizzazione;

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

I presenti, con 10 voti favorevoli su 10 presenti approvano.

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;
- Vista la propria deliberazione n. 43 assunta in data odierna con la quale è stato approvato il piano di sistemazione generale dei comparti n. 3 (denominato comparto A) e n. 4 (denominato comparto B) costituiti dai terreni distinti in catasto al Foglio 14, mappali: 8 (parte), 9 (parte), 10 (parte), 51 (parte) e 53 (parte) di proprietà dei proponenti il presente p.d.l. e 6 (parte) e 75 (parte) di proprietà di Boi Severino e più;
- Visto il piano di lottizzazione riguardante un terreno in località Murredda presentato, conformemente alla normativa vigente, citata in precedenza, dalla signora Valerio Maria Rosaria e Valerio Fosco, sito in Villasimius e distinto in catasto al F. 14, mappali: 8 (parte), 9

(parte), dell'estensione complessiva di mq. 6369, comprese le superfici di verde pubblico di pertinenza, esterne al comparto di appartenenza (comparto n. 4, denominato comparto B);

- 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 nel corso della discussione;
- Dato atto che la fideiussione a garanzia della perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per un importo di € 23.025,00 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 deliberazione del Commissario Straordinario n. 23 dell'11.03.2004 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;

Con 10 voti favorevoli su 10 presenti.

UNANIME DELIBERA

1) di approvare il piano di lottizzazione del comparto n. 4 (limitatamente a quello individuato con la sigla B1), relativo ai terreni siti in Villasimius, località Murredda distinti in catasto al Foglio 14, mappali: 8 (parte), 9 (parte), dell'estensione catastale complessiva di mq. 6369 comprese le superfici di verde pubblico, esterne a tale comparto, di proprietà dei signori Valerio Maria Rosaria, Valerio Fosco, ricadenti nella zona D 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 assumibile 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 Pubblico:

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

Lungo la sponda del Rio Maistu Gavinu e 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 da servitù pubbliche e di larghezza sufficiente per le operazioni di manutenzione;

Quanto alla corresponsione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuta, quantificata in euro 2.420,22, corrispondente ad euro 0,38/mq., essa dovrà essere versata o in unica soluzione o 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 fideiussione per la quota oggetto di rateizzazione nonché quello di integrare il versamento degli oneri all'atto della presentazione dei progetti qualora le attività proposte dovessero rivestire caratteristiche diverse da quelle in base alle quali gli stessi sono stati calcolati (attività non moleste finanziabili).

2) di fissare in euro 23.025,00, per i motivi illustrati in premessa, la fidejussione da prestare a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a sostegno dell'intervento.

0=0*~*0*~*0*~*0*~*0=0