



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI C.C. N. 043 – 044 – 045 del 28.10.2005

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

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

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

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

Sanna: punto 3 - Richiesta di approvazione di un p.d.l. in zona industriale-artigianale denominato "Maistu Gavinu" in località Murredda, proponenti Valerio M. Rosaria, Valerio Fosco, Frau Paolo, Serra Fabiana e Serra Renata.

Besalduch: Si tratta di un p.d.l. in zona industriale presentato il 24.12.2004, dove, dopo un primo parere interlocutorio, la Commissione Edilizia ha rilasciato parere favorevole in data 21 settembre 2005, suggerendo l'inserimento di essenze vegetali lungo entrambe le sponde del Rio Maistu Gavinu, anche all'interno dei lotti privati nella parte destinata a parcheggi e laterale alla viabilità pubblica; dovranno essere individuate delle zone alberate.....no, non è una copertura, è la presentazione dello studio della sistemazione del rio da presentare al Genio Civile con le stesse modalità con cui noi abbiamo fatto la parte a monte nella zona P.I.P. o in alternativa con la realizzazione di una balaustra o in terra battuta o con interventi di ingegneria naturalistica perché il Genio Civile ultimamente non sta approvando più dei tombinamenti se non all'interno di centri abitati e con tutta una serie di interventi che impediscano per esempio al rio di entrare in pressione o tutta un'altra serie di cose. Quindi la Commissione Edilizia ha richiesto che venisse studiato l'intervento di regolarizzazione di quel rio esattamente come abbiamo fatto noi anche perché il rio, in quella parte, risulta anche particolarmente interrto. In certe zone l'alveo è quasi scomparso vuoi per il fatto che lì è particolarmente pianeggiante e quindi si depositano tutti i litoidi che il ruscello trasporta e poi anche perché è una parte che è stata, diciamo, coltivata e quindi anche con le arature sia andato un pochettino a determinare questo interrimento del rio. Quindi deve essere in pratica, ricreato il nuovo cavo del rio con un progetto che andrà naturalmente mandato al Genio Civile per l'approvazione ai sensi del Testo Unico del 1904.

Voci in sottofondo da parte di consiglieri che non accendono il microfono.

Besalduch: si

Voci in sottofondo da parte di consiglieri che non accendono il microfono

Besalduch: si, infatti l'unica.....

Voci in sottofondo da parte di consiglieri che non accendono il microfono

Besalduch: quello un pochettino come modalità esecutive, lo vedrà il Genio Civile. Normalmente stanno richiedendo una Bauladura con un fondo sufficientemente ampio e una scarpa uno a uno su entrambi i lati. Eventualmente, ma quello lo chiedono dove c'è un problema di forti pendenze, quello di fortificare questi alvei eventualmente come hanno chiesto a Rio Cruccuris con delle cordone di massi che impediscano all'acqua di portar via la terra. Ma lì siamo praticamente in terreni quasi completamente privi di pendenza. Quindi non c'è il problema della grande velocità dell'acqua. Quindi probabilmente gli accetteranno una baulatura con, eventualmente, le sponde in scarpa uno a uno, in erba o qualcosa del genere.

Cadoni V.: non accende il microfono.

Besalduch: si, ma con il fondo naturale questo avviene. Poi noi abbiamo..... forse è meglio che lo vediamo..... Se tutti abbiamo presente di quale terreno stiamo parlando..... (si allontana dal microfono)..... La tavola più ampia.....(si allontana dal microfono).....

Cadoni V.: non accende il microfono.

Besalduch: no io, oltre che attestare, sto riportando quelle che sono le pratiche che abbiamo agli atti. Quando noi abbiamo costruito l'intervento all'interno del P.I.P. l'abbiamo fatto con un nulla osta del Genio Civile ai sensi della legge sulle acque del 1904, del Testo Unico. Per cui siamo..... va bene, chiaramente anche questo intervento per la sua parte dovrà andare ad ottenere questo nulla osta. Non è detto che a vent'anni di distanza non chiedano l'ampliamento della sezione.....

Cadoni: geometra (registrazione imperfetta) lei sa benissimo la regola sugli ultimi cinquecento anni di pioggia, non sugli ultimi cento anni tutta una serie di se si fosse intubato creerebbe magari meno problemi anche la realizzazione di un ponte. Poi parlando di sfiati, di soluzioni varie forse si potrebbe fare le cose più velocemente anche perché è un privato che interviene..... (la registrazione è imperfetta e non consente di capire quanto detto) soluzione più logica..... accetto quanto lei ha affermato.....

Besalduch: No, no. Allora il Genio Civile nel momento in cui è un canale a cielo aperto prevede un certo tipo di sezione perché nel caso di piena c'è anche la possibilità di esondare. Nel momento, invece, in cui si intuba chiede una sezione almeno tre volte tanto perché, non essendoci questa possibilità di sondare, un tombinamento corre il rischio di entrare in pressione. Cioè vuol dire che se anche uno fa dei pozzetti di sfiato, ti spara in aria i chiusini anche se pesano 70 chili. Io ne ho visti, non qui a Villasimius, ma a Settimo dove c'è un ruscello che corre nella strada principale, sollevati, i chiusini di 70 chili, ad un metro e mezzo d'altezza .

Cadoni: Lei ricorda perfettamente che il responsabile del Genio Civile passando vicino al fiume in via Botticelli, come si chiama, non mi ricordo, aveva fermato la propria auto ed era andato a verificare proprio le situazioni di sfiato su quel pezzo interrato andando verso la zona del mercato. Lei lo ricorda perfettamente. Quindi conosciamo queste cose, sappiamo le regole.....

Besalduch: Certo. Entriamo un attimo nel merito del p.d.l. Il piano generale comprende tre comparti che vanno da questa prima viabilità, alla seconda viabilità, a questa terza ed ultima che praticamente è quella prima della prima strada del P.I.P. e con questo, bene o male, abbiamo saturato, salvo quello di Severio Boi, tutto il lato sinistro della zona industriale. Qui abbiamo due unità, due comparti: il comparto A che è tutto di una proprietà e che quindi può essere convenzionato a sé stante. Prevede, oltre che la viabilità, il parcheggio pubblico, la cessione del verde all'interno della fascia prevista dal piano delle zone D, per la quota di competenza, oltre che la cessione del verde di fronte strada, anche quello previsto del piano delle zone D. A monte della strada, oltre che la piazzola di inversione, è prevista anche la dotazione dei parcheggi interni. Mentre il comparto B che è di due proprietari differenti viene presentato il piano di coordinamento comprensoriale e poi viene prevista

la convenzione solo dell'unità convenzionabile B1, dove è previsto un unico lotto, la viabilità, piazzola di inversione, il parcheggio e fascia di verde. Naturalmente parcheggio e fascia di verde sono contigui anche per l'unità convenzionabile B2, che però verranno ceduti e realizzati solamente nel momento in cui la proprietà di questa unità convenzionabile sarà interessata a convenzionare. I lotti hanno il loro perimetro inscritto così come previsto dal piano delle zone D con 15 metri di distanza dalla viabilità principale e 5 metri dai confini dei lotti. Nell'unità convenzionabile nel comparto A sono previsti due lotti urbanistici. Nel comparto B1, un unico lotto urbanistico e nel comparto B2 due lotti urbanistici. I volumi previsti nel comparto A sono pari a 16997 mc., con un indice fondiario di 2,5 mc/mq., che è quello previsto dalle zone industriali, mentre invece nell'unità convenzionabile B1 sono previsti 10.000 mc., nella B2 sono previsti 41.000 mc. Quindi per un totale di tutto l'intervento di circa 68.000 mc.

Sanna: è aperta la discussione.

Massa: non attiva il microfono

Besalduch: Sì, come prevede il piano delle zone D, possono essere presentati progetti su ognuno dei comparti di zona D. Noi abbiamo praticamente..... Il comparto è quello intercluso fra le due viabilità.....

Massa: non attiva il microfono...

Besalduch: allora per quanto riguarda il comparto A, il comparto è intero e quindi una volta che è convenzionato vengono realizzate tutte le opere di urbanizzazione relativa a quel comparto. Per il comparto B che non viene convenzionato tutto quanto assieme, verranno realizzate le opere relative al comparto B1. In particolare verrà realizzata la strada che è tutta all'interno del comparto B1, perché è tutta di proprietà di uno dei proponenti, la strada e la quota di parcheggi che qui vediamo in verde che è anche questa all'interno della proprietà oltre che la cessione di questo standard di verde naturale perché questo, torno a dire, è quella collinetta con gli olivastri mentre quando verrà convenzionata l'unità convenzionabile B2, dovrà essere realizzata la mezzeria di questa strada perché queste sono da realizzare assieme e verrà ultimato il parcheggio interno e ceduto il verde di questa.....

Massa: per quanto riguarda la zona della collinetta, viene ceduto adesso con questi interventi? Ho capito che è soltanto questo pezzetto. E' giusto? O è un altro intervento.

Besalduch: no, no. Allora il piano delle zone D prevedeva di individuare due tipi di standard. Uno erano le fasce lungo viabilità e quelle dovevano essere cedute perché di proprietà. Queste, invece, qualora non facciano parte della proprietà, devi acquisirle da terzi. In questo caso non sono da acquisire da terzi, però ti viene ceduta solo la quota parte che è dovuta dal p.d.l. Cioè abbiamo il 10% in questa zona ed il 5% di fasce verdi. Questa entrerà nella disponibilità dell'Amministrazione mano a mano che convenzioneranno altre lottizzazioni e compreranno. Oppure..... no monetizzazione era dell'altro.....questi che ne hanno la possibilità, lo cedono. Ecco l'altra modalità prevista dal piano delle zone D è quella di monetizzare. Il Comune una volta che avrà recuperato le monetizzazioni di tutti i vari interventi dovrà acquisire quello standard in modo da mantenerlo comunque a verde naturale. Comunque non è un verde da attrezzare, è solamente un intervento di mantenimento di quella collina che ha delle caratteristiche, specialmente come piantumazioni, molto belle.

Utzeri: geom. Besalduch, un chiarimento. Lo schema di convenzione, immagino, è quello solito. Quindi, di conseguenza, anche le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione. Siccome ancora a tutt'oggi le nostre lottizzazioni sono realizzate con una rete idrica che prevede l'asse principale in gres porcellanato, giustamente come deve essere, ma vengono realizzate.....

Besalduch: la rete idrica?

Utzeri: Sì qui c'è la rete idrica prevista.....

Besalduch: ma non è in gres porcellanato, la rete idrica.....

Utzeri: sì, mi perdoni.....

Besalduch: polietilene probabilmente.....

Utzeri: no, no tengo a precisare questo: vorrei evitare che si usasse il polietilene anche per i raccordi ai singoli lotti....

Besalduch: lo vediamo un attimo in quello che hanno proposto.

Utzeri: si, verifichi questo perché.....

Massa: ghisa sferoidale.....

Utzeri: scusa, infatti non ricordavo il termine. Perché la ghisa sferoidale viene usata per le tubazioni principali ed i raccordi li stiamo facendo in polietilene. Cosa sbagliata perché proprio i raccordi alle singole utenze sono quelli che ci stanno dando più problemi nel centro urbano. Quindi vorrei che si specificasse, se non lo è già nello schema di convenzione, che non devono essere utilizzati, il polietilene non può essere utilizzato neanche per il raccordo ai singoli lotti.

Besalduch: si, in effetti la rete idrica è prevista in ghisa sferoidale da 80 mm di diametro compresi allacci ai lotti in polietilene PN16 di diametro variabile;

Utzeri: io gradirei che invece tutti i raccordi venissero fatti comunque in ghisa, non più in polietilene. Io propongo questo.

Besalduch: cioè evitare il polietilene anche per gli allacci interni.

Utzeri: evitare assolutamente il polietilene, si. Perché tanto poi ce la dobbiamo sorbire noi la manutenzione di queste.....

Sanna: Siccome c'è stata una interazione, mi pare dell'Assessore Massa, che diceva che in queste situazioni si possono usare anche dei materiali che non essendo polietilene però forniscono adeguate garanzie, come, se non ho capito male, il rame non lo sò....

Massa: non accende il microfono

Utzeri: si può usare il multistrato come sistema, certo

Massa: non accende il microfono

Besalduch: non credo che arrivino a dei diametri.....

Utzeri: no, arrivano. Però il multistrato, per esempio, è un materiale che a me va bene. L'importante è che non sia polietilene.

Affinita: datemi qualcosa di preciso sa inserire in convenzione

Massa: rame o multistrato, con esclusione di polietilene

Sanna: va bene così? Può andar bene così?

Massa: non accende il microfono

Dessi: non accende il microfono

Sanna: possiamo limitarci al multistrato o al rame e quindi escludendo i prodotti che non sono adeguati cioè polietilene o, ha detto un'altra cosa che è peggiore del polietilene.....

Besalduch: il vecchio ferraccio che usavano.....

Sanna: il tubo zincato.....

Dessi: non accende il microfono

Sanna: va bene, allora stiamo parlando di multistrato e rame, va bene. Altre osservazioni? Allora se non ci sono altre osservazioni, con queste integrazioni mettiamo in votazione la approvazione di questa proposta di lottizzazione. Chi è d'accordo? All'unanimità.

Utzeri: sig. Sindaco, scusi. Riguardo al punto 2, abbiamo chiuso la votazione ed io purtroppo ho avuto questo flash solo dopo perché me lo ha fatto venire il suo dubbio sui cancelletti. Potremmo richiedere, siccome si tratta di un certo numero di cancelletti che ancora non abbiamo definito quanti sono, perlomeno di avere la stessa tipologia per evitare di avere cancelletti di vario genere. Cioè studiare un unico cancelletto per tutti magari con elementi in legno, con una struttura metallica e con elementi in legno, per esempio, per evitare perlomeno di avere una arlecchinata sul verde pubblico.

Besalduch: comunque un elemento di sistemazione, anche planimetrico di tutto quanto con la tipologia dei cancelletti..... in modo da.....

Sanna: Adesso non vorrei ricordare male, ma a me pare di ricordare che il regolamento prevedesse la presentazione in caso di concessione per il ripristino o per l'impianto di verde da utilizzare, prevedesse la presentazione non dico di un progetto vero e proprio, ma di un qualcosa che poi può essere visto dall'U.T.C., dalla Giunta, non lo so. Così è. In questo caso e io, se i colleghi che hanno partecipato alla votazione sono d'accordo, inserirei in quel punto della deliberazione, la specificazione che debbono essere evitati tutte le varietà possibili di cancelli e cancelletti e serrature. La tipologia o legno o ferro battuto a che sia comune nel disegno. Direi così giusto per evitare quella che era una preoccupazione. Anche sulle essenze per evitare.....

Besalduch: il regolamento prevedeva l'approvazione da parte della Giunta di questo piano di sistemazione.

Sanna: E anche a me sembra di ricordare così, ma insomma.....

Cadoni: Bisogna attenersi al regolamento in modo che l'atto concessorio sia dettagliato. Perché il regolamento viene sempre disatteso. Facciamo l'esempio di quel verde pubblico a fianco di Verdemare..... Non deve essere un ripostiglio, una specie di rimessaggio..... e ci deve essere una scritta con l'apertura dei cancelli dalle ore 9 alle ore 20,30, che ci deve essere il cartello Verde Pubblico e che invece questa situazione è disattesa da anni. Quindi se non riusciamo noi a chiarire bene queste cose..... perché il non mantenimento, la non ottemperanza a queste norme rende immediatamente caducato l'atto concessorio. (L'intervento, avvenuto a microfono spento, è stato solo parzialmente riproducibile).

Sanna: per me va bene

- interventi, che si sovrappongono a microfoni spenti, di Massa e Cadoni.