



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO COMUNALE.

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

N. 030

OGGETTO: Approvazione planivolumetrico denominato “Comparto 2” in località S’Argalla foglio 23 mappali 444- 445 – richiedente Dessì Teresa e Dessì Benvenuto.

=====

L'anno **DUEMILAOTTO** del mese di **GIUGNO** il giorno **VENTISEI** alle ore **18,45** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica ordinaria.

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. **09**

Assenti n. **04**

Assiste la seduta il Segretario Supplente *Dott.ssa Sumas Chiarella Maria*
*/**/*/*/*/*/*/*/*

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

Il Presidente apre i lavori passando la parola al responsabile del settore Edilizia Pubblica e Privata per l'esame dell'argomento di cui all'oggetto.

Interviene il consigliere Gianluca Dessì il quale chiede di registrare la sua assenza nella discussione dei punti:

- 3- Approvazione planivolumetrico denominato “Comparto 1” in località S’Argalla foglio 23 mappali 443- 195 – richiedente Dessì Virgilio.
- 4- Approvazione planivolumetrico denominato “Comparto 2” in località S’Argalla foglio 23 mappali 444- 445 – richiedente Dessì Teresa e Dessì Benvenuto.
- 5- Approvazione planivolumetrico denominato “Comparto 3” in località S’Argalla foglio 23 mappali 446- 798 – richiedente Frau Carmela e più.

Si allontana dall’aula il consigliere Pirisi;

Il Presidente precisa che i punti tre – quattro – cinque all’ordine del giorno verranno uniti nella fase di illustrazione, mentre la discussione avverrà separatamente per ciascuno di essi.

Si procederà alla redazione di separati atti deliberativi.

Il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata passa alla illustrazione dell’argomento.

Precisa che i terreni su cui insistono i planivolumetrici sono tutti ubicati in zona B2, partono dalla Via Puccini nel tratto terminale per ricongiungersi poi alla Via Roma.

L’intervento è diviso in tre comparti:

- 3- Planivolumetrico denominato “Comparto 1” in località S’Argalla foglio 23 mappali 443- 195 – richiedente Dessì Virgilio.
- 4- Planivolumetrico denominato “Comparto 2” in località S’Argalla foglio 23 mappali 444- 445 – richiedente Dessì Teresa e Dessì Benvenuto.
- 5- Planivolumetrico denominato “Comparto 3” in località S’Argalla foglio 23 mappali 446- 798 – richiedente Frau Carmela e più.

Vengono illustrati i confini di ciascun comparto;

Si precisa che viene predisposta una viabilità che costituisce il prolungamento naturale della Via Puccini, arriva a ridosso dell’area dove è stato previsto il parcheggio pubblico, momentaneamente viene predisposta una piazzola di inversione di marcia per ritornare verso la via Puccini ed una strada, che fondamentalmente è una pedonale, per il collegamento con la Via Roma.

C’è poi una successiva ipotesi di viabilità che però potrà essere realizzata solo nel momento in cui si entrerà in possesso dell’area del parcheggio:

l’area ex Onorato Frau, per la quale il Comune ha già presentato una progettazione che attualmente risulta sospesa dalla R.A.S. in attesa della formazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

La viabilità continua a partire dalla via Puccini e una volta che verrà realizzata la struttura del parcheggio, l’ultimo tratto, attualmente pedonale, verrà raddoppiato, anzi portata dagli attuali tre metri di larghezza a circa metri 8,50, per riportare alla Via Roma.

E’ prevista anche una ulteriore ipotesi che però non riguarda solo le proprietà delle ditte proponenti il planivolumetrico, di riacciamento di questa viabilità alla zona della Via Roma entrando dalla strada del planivolumetrico D.F., nei pressi della ex centrale SIP.

Il comparto n. 3 è composto da n. 9 lotti per una volumetria complessiva di mc 2618,23. Sono fondamentalmente dei lotti monofamiliari. La tipologia edilizia prevede edifici a schiera, mentre il comparto n. 1 e n. 2 prevedono edifici binati bifamiliari.

Gli edifici del comparto tre sono composti al piano seminterrato da una zona destinata a garage e piccola cantina, una zona giorno al piano terra e una zona notte al piano superiore. La tipologia è questa per i tutti i lotti del comparto tre, tranne il lotto uno e il lotto nove dove è previsto un solo piano fuori terra.

Il comparto due è composto da numero dodici lotti dei quali otto a monte della strada e quattro a valle della stessa per una volumetria complessiva di mc. 4498,29, come sopra ricordato la tipologia prevede edifici binati bifamiliari.

Il comparto numero uno è composto da numero quattro lotti per una volumetria complessiva di mc. 1196,84, e prevede ancora la tipologia binata bifamiliari.

Ai presenti vengono illustrati a video i fotomontaggi dai quali può desumersi l'impatto dell'intervento sul territorio.

L'assessore Fabrizio Massa sottolinea che per completare la viabilità occorrerà perfezionare gli atti di cessione di aree private di proprietà di terzi non proponenti il planivolumetrico, necessari perché la strada venga realizzata e resa fruibile.

Il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata precisa che tutte le cessioni sono previste nel planivolumetrico: la convenzione verrà stipulata nel momento in cui tutte le cessioni verranno perfezionate. L'assessore Massa prosegue il suo intervento in merito ai tempi di realizzazione della viabilità chiedendo quali siano i medesimi.

Interviene il Presidente il quale precisa che nella convenzione, a prescindere dai tempi in genere previsti nelle bozze, dovranno essere stabiliti tempi certi entro i quali le opere di urbanizzazione dovranno necessariamente essere realizzate e rese fruibili dalla comunità. Essendo facoltà del Consiglio Comunale stabilire tale data, propone che la strada debba essere realizzata entro tre anni dalla firma della convenzione.

Fin qui l'illustrazione dell'intero intervento.

Si passa poi all'esame specifico delle problematiche inerenti il comparto due.

Interviene l'Assessore Roberto Utzeri il quale propone, per quanto riguarda il comparto due, di individuare una fascia di verde privato al confine del lotto dodici di circa cinque metri, precisando che dovrà trattarsi di una fascia effettiva di rispetto senza quindi apposizione in quest'area di ipotetici loggiati, pergolati etc.

Il consigliere Farci riallacciandosi a quanto proposto dall'assessore Roberto Utzeri propone una adeguata piantumazione che non interessi la sede stradale né i marciapiedi ma una fascia all'interno della proprietà privata in maniera tale da realizzare una sorta di viale alberato parallelo alla strada che in futuro dovrebbe costituire una alternativa alla via Roma in particolare l'area piantumata dovrà essere ampliata rispetto a quanto proposto, nei lotti dieci undici e dodici.

Non vi sono altri interventi.

Si passa quindi alla votazione.

Presenti e votanti 09

Favorevoli 09

IL CONSIGLIO

- Visto il planivolumetrico denominato comparto due in località S'Argalla foglio 23 mappali 444- 445 – richiedente Dessì Teresa e Dessì Benvenuto allegato alla presente di cui forma parte integrante e sostanziale;
- Vista la relazione del responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata
- Fatte proprie le proposte:
 - dell'Assessore Roberto Utzeri relativo alla individuazione di una fascia di verde al confine di circa cinque metri precisando che dovrà trattarsi di una fascia effettiva di rispetto senza quindi apposizione in quest'area di ipotetici loggiati o scalinate.
 - del consigliere Farci relativa alla realizzazione di una adeguata piantumazione che non interessi la sede stradale né i marciapiedi ma una fascia all'interno della proprietà privata in maniera tale da realizzare una sorta di viale alberato parallelo alla strada che in futuro dovrebbe costituire una alternativa alla Via Roma in particolare l'area piantumata

dovrà essere ampliata rispetto a quanto proposto, nei lotti dieci undici e dodici;

- Visto l'esito della votazione

UNANIME DELIBERA

- Di approvare il planivolumetrico denominato comparto due in località S'Argalla foglio 23 mappali 444- 445 – richiedente Dessì Teresa e Dessì Benvenuto, allegato alla presente di cui forma parte integrante e sostanziale, previa verifica da parte del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata, prima della sottoscrizione nella convenzione, dell'inserimento nella medesima del termine di tre anni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Nonché della modifica della previsione, all'interno del comparto, della fascia di verde privato di circa cinque metri, e della previsione di adeguata piantumazione all'interno della proprietà privata tale da realizzare una sorta di viale alberato parallelo alla strada che in futuro dovrebbe costituire una alternativa alla Via Roma in particolare l'area piantumata dovrà essere ampliata rispetto a quanto proposto, nei lotti dieci undici e dodici.

-