



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

**VERBALE DI ADUNANZA**

**DEL CONSIGLIO COMUNALE.**

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

**N. 031**

**OGGETTO: Approvazione planivolumetrico denominato “Comparto 3” in località S’Argalla foglio 23 mappali 446- 798 – richiedente Frau Carmela e più.**

=====

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 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 tre.

L'assessore Massa sollecita chiarimenti in merito all'altezza dei fabbricati.

Risponde il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata il quale precisa che le stesse sono conformi a quanto previsto dalla normativa del vigente strumento urbanistico comunale, ma che comunque è facoltà del Consiglio Comunale richiedere l'eventuale riduzione delle altezze qualora le stesse siano ritenute particolarmente impattanti.

Interviene l'Assessore Roberto Utzeri il quale fa presente che così come previsti sulla carta i fabbricati del comparto tre creerebbero un effetto muro poco piacevole e pertanto sarebbe auspicabile limitare il più possibile l'altezza complessiva, propone pertanto di abbassare di ulteriori cinquanta centimetri i fabbricati.

Sempre l'assessore Roberto Utzeri in merito al comparto tre sottolinea la necessità di studiare un collegamento tra il centro del paese, tramite il vicolo della Via Marconi, con la nuova strada, creando a fianco del vicolo esistente una scalinata che si ricongiunga a quella prevista dal comparto in esame, con una correzione del tracciato della stessa prevedendo in oltre che il collegamento continui fino ai terreni a monte, creando tra i lotti quattro e cinque una separazione che dovrà costituire passaggio gravato di servitù pubblica, da realizzarsi anche mediante un porticato sopra il quale, se possibile, potrà essere mantenuta l'edificabilità. Tale studio dovrà essere realizzato prima del rilascio delle concessioni edilizie. Propone inoltre che una parte del verde privato con servitù di passaggio, ai confini

tra i lotti otto e nove venga gravata di servitù pubblica al fine di permettere l'accesso alla collina soprastante.

Non vi sono altri interventi.

Si passa quindi alla votazione.

Presenti e votanti 09

Favorevoli 09

### **IL CONSIGLIO**

- Visto il planivolumetrico denominato "Comparto 3" in località S'Argalla foglio 23 mappali 446- 798 – richiedente Frau Carmela e più – 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 relativa all'abbassamento di ulteriori cinquanta centimetri dei fabbricati, alla correzione dei tracciati che consentano il collegamento pedonale fino ai terreni a monte creando tra i lotti quattro e cinque una separazione che dovrà costituire passaggio gravato di servitù pubblica da realizzarsi anche mediante un porticato sopra il quale, se possibile potrà essere mantenuta l'edificabilità ed al gravame di servitù pubblica di una porzione del verde privato interessante i lotti otto e nove. Tale studio dovrà essere realizzato prima del rilascio delle concessioni edilizie.
- Visto l'esito della votazione

### **UNANIME DELIBERA**

Di approvare il planivolumetrico denominato comparto tre in località S'Argalla foglio 23 mappali 446- 798 – richiedente Frau Carmela e più, 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 primaria, della modifica relativa alla previsione di abbassamento di ulteriori cinquanta centimetri dei fabbricati ed allo studio della correzione dei tracciati in maniera tale che il Centro urbano venga collegato pedonalmente con la nuova strada e che tale collegamento pedonale continui fino ai terreni a monte creando tra i lotti quattro e cinque una separazione che dovrà costituire passaggio gravato di servitù pubblica da realizzarsi anche mediante un porticato sopra il quale, se possibile, potrà essere mantenuta l'edificabilità, nonché di gravare di servitù pubblica una porzione di verde privato ai confini tra i lotti otto e nove. Tale studio dovrà essere realizzato prima del rilascio delle concessioni edilizie.