



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 DEL 20 GIUGNO 2006

OGGETTO: Adozione piano di lottizzazione nel comparto C/18 denominato "Le Mimose"

L'anno duemilasei il giorno venti del mese di **Giugno** alle ore **17.30** nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott.ssa Donatella Mei** ;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Sig. Costantino Palmas**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

			PRESENTE	ASSENTE
<i>ALEDDA</i>	<i>SALVATORE</i>	CONSIGLIERE		X
<i>BILLAI</i>	<i>M. BARBARA</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>CORONA</i>	<i>ENRICO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>DESSI</i>	<i>FRANCO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MARCI</i>	<i>LUCIANO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MILIA</i>	<i>CRISTINA</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MURGIA</i>	<i>GIAN PAOLO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PUDDU</i>	<i>GIAN LUIGI</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PUSCEDDU</i>	<i>MASSIMO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>TOLU</i>	<i>EFISIO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>URAS</i>	<i>PIERALDO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>DEIANA</i>	<i>ESIODO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>ATZERI</i>	<i>BENVENUTO</i>	CONSIGLIERE		X
<i>PUTZU</i>	<i>ACHILLE F</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>TRUDU</i>	<i>GIUSEPPE</i>	CONSIGLIERE		X
<i>PISU</i>	<i>FERNANDO</i>	CONSIGLIERE	X	

Partecipano gli Assessori tecnici: *Aresu Franco Luigi, Mura Salvatore e Antonino Puliga*;

Risultato legale il numero degli intervenuti

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto** il DLgs. 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- **Visto** il vigente P.U.C. del Comune di Settimo S. Pietro;
- **Vista** la Legge n. 167/62 e la Legge n. 865/71;
- **Vista** la L.R. 23/85 ed in particolare l'art. 33;
- **Vista** la L.R. 22.12.1989, n. 45 e le successive modifiche e integrazioni introdotte con la L.R. 01.07.1991, n. 20 e con la L.R. 22.06.1992, n. 11;
- **Visto** il D.P.R. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni (DLgs 302/2002);
- **Visto** l'art. 31 della L.R. n. 07/2002 (legge finanziaria regionale 2002), relativo a *disposizioni sul controllo degli atti degli enti locali*;
- **Visto** il Decreto n. 360/AS del 26.04.2002 dell'Assessore Regionale agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, provvedimento di attuazione dell'articolo 31 comma 4 della L.R. 07/2002;
- **Rilevato** che le norme di attuazione del P.U.C. di Settimo S. Pietro prevedono all'art. 11 che nei comparti n. **1, 7, 18**, delle zone C una quota pari almeno al 40% del volume residenziale edificabile debba essere destinato a interventi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) da realizzare in apposite aree, idoneamente individuate nella zonizzazione, per le quali l'Amministrazione Comunale può esercitare il diritto di prelazione;
- **Visto** il piano di Lottizzazione del comparto C/18 denominato "LE MIMOSE" presentato dalla ditta PILLERI PIERGIORGIO in data 30.01.2006 e composto dai seguenti elaborati:
 - ALL. 1 Relazione tecnica;
 - ALL. 2 Schema di convenzione;
 - ALL. 3 Stima urbanizzazioni primarie;
 - ALL. 4 Relazione geologica.
 - TAV. 1 Stralcio del P.U.C. e catastale;
 - TAV. 2 Piano quotato a curve di livello;
 - TAV. 3 Zonizzazione;
 - TAV. 4 Planivolumetria;
 - TAV. 5 Tipologie edilizie;
 - TAV. 6 Planimetria strade e rete acque bianche;
 - TAV. 7 Planimetria rete acque nere e rete idrica;
 - TAV. 8 Planimetria rete illuminazione pubblica e telefonica;
 - TAV. 9 Planimetria rete elettrica
 - TAV. 10 Sezioni stradali tipo;
 - TAV. 11 Particolari costruttivi rete idrica;
 - TAV. 12 Particolari costruttivi rete acque nere;
 - TAV. 13 Particolari costruttivi rete acque bianche;
 - TAV. 14 Particolari costruttivi rete illuminazione pubblica e telefonica;
- **Ritenuto** che la presenza nel suddetto piano di lottizzazione del comparto C/18 di aree destinate all'edilizia residenziale pubblica configuri la sussistenza, limitatamente a tali lotti, di un *piano di zona* individuabile ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Considerato** che l'art. 12 comma 1 lettera (a) del citato D.P.R. 327/2001 prevede che la dichiarazione di pubblica utilità sia disposta quando *l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero (...) quando è approvato il piano di zona*;
- **Visto** il "Programma Pluriennale di Attuazione per le annualità 2006-2008", il "Piano Particellare degli espropri" e la "Stima delle aree oggetto di espropriazione", allegate alla presente sotto la lettera «A»;
- **Osservato** che lo schema di convenzione precisa all'art. 3 le modalità del procedimento espropriativo, dando atto che i lottizzanti accettano le indennità espropriative ai sensi ed effetti dell'art. 20 comma 5 del D.P.R. 327/01;
- **Verificato** altresì che ai sensi ed effetti dell'art. 33 comma (7) della L.R. 23/85 l'importo delle indennità di espropriazione verrà compensato sino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dai proponenti;
- **Visto** il parere espresso dalla commissione edilizia comunale nella seduta del 03.03.2006;
- **Vista** la documentazione integrativa presentata in data 20.03.2006;
- **Vista** la successiva nota prot. 4461 del 08.06.2006 inviata al lottizzante con la quale si richiedeva l'adeguamento della viabilità di piano;

- **Vista** la successiva documentazione pervenuta in data 09.06.2006 contenente gli adeguamenti richiesti con nota 4461/2006;
- **Visto** l'art. 20 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e le successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la delibera della Giunta Regionale del 24 maggio 2006, n. 22/3 "L.R. n. 8 del 25.11.2004, art. 2, comma 1 - adozione del Piano Paesaggistico Regionale. Primo ambito omogeneo – Area Costiera”;
- **Considerato** che il Comune di Settimo San Pietro appartiene all'ambito n. 1 "Golfo di Cagliari”;
- **Visto** l'articolo 15 comma 1 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, recante la disciplina transitoria per gli ambiti di paesaggio costieri, che prevede: "Sono altresì realizzabili gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi fra altri piani attuativi in tutto o in parte già realizzati”;
- **Rilevato** che il piano attuativo in esame rispetta dette condizioni, in quanto è contiguo al tessuto urbano consolidato del P.d.Z. di "Bia Sinnai” e risulta altresì da quest'ultimo completamente intercluso;
- **Sentiti gli interventi:**
 - del Consigliere Uras che chiede chiarimenti sulla strada di accesso dalla provinciale,
 - del Consigliere Pusceddu che ricorda di aver fatto in precedenza delle osservazioni in merito e che le stesse sono state recepite. Resta la necessità di andare ad una rivisitazione completa della viabilità del Piano di Zona e delle lottizzazioni varie attraverso uno studio per armonizzarla con il resto della viabilità del paese;
 - Il Consigliere Marci afferma di aver prestato attenzione anche da privato cittadino alla viabilità sulle lottizzazioni. Ora si ritiene soddisfatto delle risposte fornite dal Sindaco e dalla Giunta e degli impegni verbali fatti sulla viabilità e le fognature di queste lottizzazioni ;
 - L'assessore Mura dichiara che le osservazioni sono giuste ed allo studio un piano sulla viabilità del Piano di Zona e di Via 1° Maggio;
- **Acquisiti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Con **voti unanimi**

DELIBERA

- **Di adottare** il Piano di Lottizzazione del Comparto C/18 del vigente P.U.C. presentato dalla ditta PILLERI PIERGIORGIO, composto dai seguenti elaborati:
 - ALL. 1 Relazione tecnica;
 - ALL. 2 Schema di convenzione;
 - ALL. 3 Stima urbanizzazioni primarie;
 - ALL. 4 Relazione geologica.
 - TAV. 1 Stralcio del P.U.C. e catastale;
 - TAV. 2 Piano quotato a curve di livello;
 - TAV. 3 Zonizzazione;
 - TAV. 4 Planivolumetria;
 - TAV. 5 Tipologie edilizie;
 - TAV. 6 Planimetria strade e rete acque bianche;
 - TAV. 7 Planimetria rete acque nere e rete idrica;
 - TAV. 8 Planimetria rete illuminazione pubblica e telefonica;
 - TAV. 9 Planimetria rete elettrica
 - TAV. 10 Sezioni stradali tipo;
 - TAV. 11 Particolari costruttivi rete idrica;
 - TAV. 12 Particolari costruttivi rete acque nere;
 - TAV. 13 Particolari costruttivi rete acque bianche;
 - TAV. 14 Particolari costruttivi rete illuminazione pubblica e telefonica;
- **Di approvare** il programma pluriennale di attuazione per le annualità 2006 -2008, il piano particolare degli espropri e la stima delle aree oggetto di espropriazione, allegate alla presente sotto la lettera «A»;
- **Di dichiarare** la pubblica utilità del piano di lottizzazione "Le Mimose", limitatamente ai n. 13 lotti con superficie complessiva di mq 2.300 che includono il 40% del volume residenziale destinato ad interventi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera (a) del D.P.R. 327/2001;