



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 39 DEL 2 AGOSTO 2006

OGGETTO: Approvazione variante semplice alle norme di attuazione del piano di lottizzazione del comparto C/7 denominato "Le Spighe di Grano"

L'anno **duemilasei** il giorno **due** del mese di **Agosto** alle ore **19.00** 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 D. Lgs. 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- **Visto** il vigente P.U.C. del Comune di Settimo S. Pietro;
- **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** 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;
- **Visto** il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata del Comparto C/7 – denominato “Le Spighe di Grano” presentato dalla Ditta Deiana Luigi, “4A Graniti di Atzeri B” e più, approvato definitivamente con propria deliberazione n. 35 del 30.11.2004 esecutiva nelle forme di legge, in vigore dal 18.02.2005;
- **Considerato** che le tipologie edilizie previste dal piano per i fabbricati a schiera (tipologia “C”) prevedono l'obbligo di realizzare il piano interrato allo scopo di ubicarvi l'area minima da destinare, con l'esecuzione di una rampa di accesso nel cortile del lotto;
- **Rilevato** che successivamente all'assegnazione dei lotti della tipologia «a schiera», destinati ad interventi P.E.E.P., è stata evidenziata all'Amministrazione Comunale l'opportunità di individuare l'area parcheggi direttamente entro la superficie del lotto, senza l'obbligo di realizzare il piano scantinato e comunque senza la necessità di realizzare una rampa di accesso, che a causa dell'esigua dimensione dei lotti non consente di creare opportuni spazi verdi;
- **Considerato** che detta richiesta appare accoglibile, in quanto non modifica gli standard del piano e risponde a giuste aspettative di qualità dell'abitare espresse dai cittadini;
- **Vista** la modifica alle le norme di attuazione, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed allegata alla presente;
- **Rilevato** che la variante presentata non modifica gli standards urbanistici previsti dal Piano approvato con deliberazione n. 35/2004 e che, pertanto, può essere considerata come una “variante non sostanziale”, non soggetta quindi, alla disciplina prevista dall'Art. 21 della L.R. 22/12/89, n. 45;
- **Acquisiti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Con voto unanime favorevole

DELIBERA

- 1) **di approvare** la variante semplice alle norme di attuazione del piano di lottizzazione del Comparto C/7 – denominato “Le Spighe di Grano” costituita dall'allegato “A” alla presente deliberazione;
- 2) **di prendere atto** che la variante proposta non modifica gli standards urbanistici previsti nel Piano approvato e che, pertanto la variante può essere considerata non sostanziale, non soggetta, quindi, alla disciplina prevista all'art. 21 della L.R. 22.12.1989, n° 45;
- 3) **di prendere atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa

**LOTTIZZAZIONE «LE SPIGHE DI GRANO»
NORME D'ATTUAZIONE**

Le tipologie edilizie riportate nella tavola N° 5 sono da intendersi puramente indicative sotto il profilo formale. All'atto della progettazione esecutiva potranno intervenire modifiche sia negli ingombri, nelle sagome e nelle altezze. Nei lotti 10 e 11 la tipologia adottata (A o B) dovrà essere comune ad entrambi i lotti, previo accordo tra le parti. In caso contrario la tipologia si dovrà adottare la tipologia A. **I fabbricati di tipologia C potranno essere realizzati senza scantinato o con scantinato raggiungibile dall'interno del fabbricato, senza necessità della rampa di accesso.** Sono invece prescrizioni normative integrative a quelle del PUC e come tali da rispettare tassativamente le seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiario lotti residenziali mc/mq	1,0595
- Indice di fabbricabilità fondiario lotti residenziali mc/mq	1,2089
- Indice di copertura mq/mq	0,50
- Altezza massima fuori terra	7,50 m
- Altezza minima abitazioni, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e piccole attività artigianali non moleste (sartoria, servizi per la persona, calzoleria e simili)	2,70 m
- Altezza media interna utile locali commerciali:	3,00 m
- Altezza media interna utile dei locali che prevedano la presenza contemporanea di oltre 100 persone	4,50 m
- Altezza minima locali seminterrati	2,40 m
- Distanza minima dal confine stradale per gli edifici aventi tipologie edilizie A, B e D	2,00 m
- Distanza minima dal confine stradale per gli edifici aventi tipologia edilizia C	7,00 m
- Distanza minima degli edifici dai confini	4,00 m
- Distanza minima dei balconi, verande, terrazze etc. dai confini	3,00 m
- Distanza minima tra pareti dei fabbricati	8,00 m

Nei lotti residenziali privati potranno essere realizzati dei fabbricati mono o plurifamiliari mentre nei lotti di edilizia economico popolare dovranno essere realizzati fabbricati monofamiliari. In tutti i lotti edificabili, potranno essere realizzate lungo i muri di confine delle "tettoie" aperte almeno su due lati di larghezza non superiore a 2,50 m ed altezza non superiore al muro di confine e comunque non superiore a 2,70 m ed avente manto di coperture in tegole curve.

I fabbricati destinati ai servizi connessi con la residenza potranno essere posizionati e articolati, all'interno del lotto ad essi destinati, per consentire la realizzazione di un complesso edilizio, sempre in conformità alle norme del PUC e nel rispetto delle norme di attuazione integrative del piano di lottizzazione.

In tutti i lotti edificabili, sui lati prospettanti le vie pubbliche o i canali, le recinzioni non dovranno superare l'altezza di 2 m, di cui la parte inferiore di altezza 1 m cieca e la parte superiore del tipo a giorno. La parte cieca potrà essere rivestita in tutto od in parte con materiale lapideo.