



*COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO*  
*PROVINCIA DI CAGLIARI*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 52 DEL 29 Novembre 2006**

**OGGETTO:** Adozione piano di lottizzazione “Le Spighe d’orzo” comparto C7.

L’anno duemilasei il giorno **ventinove** del mese di **Novembre** alle ore **17.00** 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:

			<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
<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

Parteciparono gli Assessori tecnici: *Aresu Franco Luigi, Puliga Antonio e Mura Salvatore*.

**Risultato legale il numero degli intervenuti,**

L' ass.re Mura introduce l'argomento evidenziando le novità contenute nelle norme di attuazione al PPR a proposito delle lottizzazioni che devono essere intercluse ai quattro lati; questo piano di lottizzazione, secondo l'interpretazione che ne viene fatta dall'Amm.ne e dal responsabile tecnico del Comune, rispetta questo requisito, quindi si attenderà di avere il visto favorevole dell'Ass.to Pubblica Istruzione -tutela del paesaggio per capire se l'interpretazione della Ras è uguale a quella dell'Ente.

Intervengono alcuni consiglieri tra cui il consigliere Marci, il cons.re Uras i quali, pur dichiarandosi a favore della proposta, manifestano dubbi e preoccupazioni sul parere che verrà espresso dall'Ass.to Regionale competente.

Il Sindaco afferma che con questa approvazione si vuole dare un segnale politico alla Giunta Regionale, mandando avanti degli atti che a parere dell'Amm.ne sono legittimi, e poi semmai saranno loro a dire che non vanno bene e perché e lo staff tecnico dell'ente farà le sue valutazioni. È utile confrontarsi sulle diverse interpretazioni, che in fondo sono aspetti marginali, perché l'impianto complessivo del PPR non potrà che far del bene alla Sardegna.

L'Ass.re Aresu si esprime a favore del PPR e dei vincoli posti a tutela di zone di pregio, che sono patrimonio di tutti e non solo dei comuni nei quali sono ubicati, e pertanto devono essere tutelati da un'autorità sovraordinata.

Il cons.re Deiana ricorda che il suo gruppo si è sempre espresso a favore delle lottizzazioni in quanto espressione di un'iniziativa privata apprezzabile in presenza di un PUC e pertanto anche in questo caso si voterà a favore. Auspica inoltre un intervento pubblico in favore del risanamento e recupero delle case rurali.

## 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 denominato **“LE SPIGHE D'ORZO”** interessante parte del Comparto “C/7” presentato dalla ditta “4A Graniti e materiali lapidei s.a.s.” e dal Sig. Deiana Luigi in data 22.09.2006 – prot. 7535 , e composto dai seguenti elaborati:

**ALL. 1** Relazione tecnica;

**ALL. 2** Stima urbanizzazioni primarie;

**ALL. 3** Schema di convenzione;

**TAV. 1** Stralcio del P.U.C. e catastale;

**TAV. 2** Piano quotato a curve di livello;

**TAV. 3** Quadro d'Unione Comparto C7

**TAV. 4** Zonizzazione;

**TAV. 5** Planivolumetria;

**TAV. 6** Tipologie edilizie;

**TAV. 7** Rete Viaria e situazione al contorno;

**TAV. 8** Planimetria rete acque nere e rete idrica;

**TAV. 9** Planimetria rete acque bianche;

**TAV. 10** Planimetria rete illuminazione pubblica e telefonica;

- TAV. 11** Sezioni stradali tipo;
- TAV. 12** Particolari costruttivi rete idrica;
- TAV. 13** Particolari costruttivi rete acque nere;
- TAV. 14** Particolari costruttivi rete acque bianche;
- TAV. 15** Particolari costruttivi illuminazione pubblica e telefonica;

- **Ritenuto** che la presenza nel suddetto piano di lottizzazione del comparto C/7 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** 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 in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini.
- **Rilevato** che il piano attuativo in esame rispetta dette condizioni, in quanto è intercluso per un lato, a nord, dal "Rio Cungiaus", per un altro lato – a Sud – dal Piano di lottizzazione convenzionato denominato "Le Spighe di Grano" -, dall'altro lato, a Ovest, dalla Via Mara e per l'ultimo lato, a Est, è prevista, dallo stesso piano di lottizzazione, una viabilità che termina con l'accesso al lotto individuato per "Servizi Connessi con la Residenza" che ne determina l'interclusione rispetto alla confinante zona "E" del P.U.C.
- **Acquisiti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

**Con voto unanime**

### **DELIBERA**

- **Di adottare** il piano di Lottizzazione denominato "**LE SPIGHE D'ORZO**" interessante parte del Comparto "C/7" presentato dalla ditta "**4 A Graniti e materiali lapidei s.a.s.**" e dal **Sig. Deiana Luigi** in data 22.09.2006 – prot. 7535 , e composto dai seguenti elaborati:

- ALL. 1** Relazione tecnica;
- ALL. 2** Stima urbanizzazioni primarie;
- ALL. 3** Schema di convenzione;
  
- TAV. 1** Stralcio del P.U.C. e catastale;
- TAV. 2** Piano quotato a curve di livello;
- TAV. 3** Quadro d'Unione Comparto C7
- TAV. 4** Zonizzazione;
- TAV. 5** Planivolumetria;
- TAV. 6** Tipologie edilizie;
- TAV. 7** Rete Viaria e situazione al contorno;
- TAV. 8** Planimetria rete acque nere e rete idrica;
- TAV. 9** Planimetria rete acque bianche;

- TAV. 10** Planimetria rete illuminazione pubblica e telefonica;  
**TAV. 11** Sezioni stradali tipo;  
**TAV. 12** Particolari costruttivi rete idrica;  
**TAV. 13** Particolari costruttivi rete acque nere;  
**TAV. 14** Particolari costruttivi rete acque bianche;  
**TAV. 15** Particolari costruttivi illuminazione pubblica e telefonica;

- **Di approvare** 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»;
- **Di dichiarare** la pubblica utilità del piano di lottizzazione **“Le SPIGHE D’ORZO”**, limitatamente ai n. 8 lotti con superficie complessiva di mq **1.275** 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.