



Città di Castelsardo

Provincia di Sassari

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 del Reg.

Data 27/06/2011

OGGETTO: Approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione della zona C10.4.2 in Località "Pali di Sant'Antoni" – *Nuovi elaborati*; **DITTA:** "LA ROCCA S.r.l." di SINI Tiziana - Castelsardo.

L'anno duemilaundici il giorno ventisette del mese di giugno alle ore 17,25 e seguenti nella sala delle adunanze del Comune suddetto. Alla convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale

| CONSIGLIERI | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI | Presenti | Assenti |
|-------------------------|----------|---------|--------------------|----------|---------|
| Cuccureddu A. Francesco | X | | Capula Massimo | | X |
| Suzzarellu Salvatore | X | | Sini Matteo | X | |
| Fiori Roberto | X | | Capula Giuseppe | X | |
| Fiori Massimiliano | X | | Pinna Giovanni | X | |
| Gazzano Daniele | X | | Murroni Gianluca | | X |
| Posadino Renato | X | | Vigliaroni Antonio | | X |
| Tugulu Benedetta E. | X | | Fattaccio Samuele | X | |
| Medda Dorianò | X | | Pinna Roberto | X | |

| | | |
|-----------------|----------|-------|
| Assegnati N. 16 | Presenti | N. 13 |
| In carica N. 16 | Assenti | N. 3 |

Sotto la presidenza del Sindaco Dott. Santoni Matteo Giovanni, presenziano l'Assessore Tecnico Salvo - partecipa con funzioni consultive, referenti di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4 lett.a del D.lgs 18/08/2000, n.267) il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Angelica Sechi.

La seduta è pubblica.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi del D. Lvo 267/2000

IL CONSIGLIO COMUNALE

In prosecuzione di seduta e dopo una pausa dei lavori (5 min.) deliberata all'unanimità;
Si da atto che escono, prima della discussione, il consigliere Vigliaroni e l'Assessore tecnico Palmas.

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n°31 del 08/04/1994 è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione in Località "Pali di Sant'Antoni" della Società "SI.SPE. COSTRUZIONI S.r.l." del Sig. SINI Giovanni Antonio;
- il Sindaco pro-tempore del Comune di Castelsardo in data 01/07/1996 ha stipulato in Sassari la relativa convenzione del P. di L. in oggetto, giusto rogito del Notaio Dott. LOJACONO Vincenzo di Rep. n°97604, Raccolta n°27727;
- in data 21/12/1999 l'Ufficio Tecnico Comunale ha rilasciato alla società "SI.SPE. COSTRUZIONI S.r.l." l'autorizzazione n°72/99 per l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria del P. di L. in oggetto, per essere ultimati e collaudati entro il 01/07/2006;
- in data 20/04/2004 la Società "LA ROCCA S.r.l." della Sig.ra SINI Tiziana con sede a Castelsardo, ha acquistato dalla Società "SI.SPE. COSTRUZIONI S.r.l." con atto pubblico di Rep. n°95 e Racc. n°57 del Notaio Dott. PORQUEDDU Andrea l'area su cui insiste la lottizzazione in oggetto;
- la Società "LA ROCCA S.r.l." con nota di prot. n°4077 del 23/05/2006 ha richiesto la proroga di validità della Convenzione per cinque anni;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n°8 del 27/03/2007 è stata concessa la proroga dei termini di scadenza del P. di L. in oggetto fino al 01/07/2010 relativamente al completamento ed al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste dal P. di L. stesso;

VISTE le richieste della Società "LA ROCCA S.r.l." di SINI Tiziana, l'ultima del 25/02/2010 di prot. n°1409, finalizzate all'adozione della variante al P. di L. in oggetto;

VISTO il precedente progetto di variante al Piano di Lottizzazione della zona C10.4.2 in Località "Pali di Sant'Antoni", che lasciando invariata la volumetria totale, riguarda una diversa sistemazioni delle aree standard e della viabilità;

VISTO il precedente parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia alla variante di cui all'oggetto nella seduta del 18/03/2010, verbale n°1, in quanto: *"la soluzione presentata si inserisce in maniera più coerente con il contesto territoriale e paesaggistico rispetto al progetto di lottizzazione originario. Tuttavia si segnala al Consiglio Comunale che la strada di lottizzazione originaria, di larghezza mt. 10,00, è stata proposta come viabilità pedonale (larghezza mt. 6,00), con i relativi sottoservizi che non raggiungono le aree di standard S1, S2 e S3. Inoltre è stata eliminata la viabilità pedonale originaria"*;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n°33 del 27/09/2010 che dava indicazioni al lottizzante *"affinché integri gli atti prevedendo che la strada di lottizzazione originariamente larga 10 metri e successivamente ridotta a 6 metri, venga resa anche carrabile piuttosto che esclusivamente pedonale"*;

VISTI i nuovi elaborati per la variante al Piano di Lottizzazione della zona C10.4.2 in Località "Pali di Sant'Antoni", presentati in data 25/01/2011 con prot. n°577;

VISTO il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia alla variante di cui all'oggetto nella seduta del 25/01/2011, verbale n°16, che rileva quanto segue: *"(.....) richiamato il parere già espresso nella seduta del 18/03/2010 (verbale n°1), nonché quanto disposto dal Consiglio Comunale con Delibera n°33 del 27/09/2010, si fa rilevare*

che l'intervento così come proposto non è pienamente rispettoso delle indicazioni derivanti dagli atti appena citati: in particolare si fa notare come la strada in progetto, pur prevista come carrabile, non si sviluppa fino alle zone standard essendo queste ultime ad essere state estese fino a ricollegarsi alla strada stessa.”;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 04/02/2011 con la quale si è provveduto all'adozione della variante al Piano di Lottizzazione della zona C10.4.2 in Località “Pali di Sant’Antoni” - Ditta: “LA ROCCA S.r.l.” di SINI Tiziana, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n°23;

CONSIDERATO che, come previsto dalla sopra citata normativa, il Piano di Lottizzazione è stato depositato, a disposizione del pubblico, per 30 giorni presso la Segreteria del Comune dandone pubblicità attraverso l’Albo Pretorio comunale dal 11/03/2011 al 11/04/2011 nonché tramite l’affissione di manifesti e pubblicazione dell’avviso sul quotidiano “La Nuova Sardegna” nell’edizione del 09/03/2011;

CONSIDERATO che, a seguito della pubblicazione non sono state presentate osservazioni;

VISTI gli allegati di progetto:

- tavola n°1 (planimetrie generali);
- tavola n°2 (piano quotato e sezioni del terreno) – *nuova tavola*;
- tavola n°3 (zonizzazione autorizzata);
- tavola n°4 (zonizzazione di variante) – *nuova tavola*;
- tavola n°5 (planovolumetrico autorizzato);
- tavola n°6 (planovolumetrico di variante);
- tavola n°7 (tipologia edilizia);
- tavola n°8, (computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie);
- tavola n°8i (planimetria urbanizzazioni) – *nuova tavola*;
- tavola n°9 (opere d’arte);
- tavola n°10 (relazione e preventivo sommario di spesa) – *nuova tavola*;
- tavola n°11 (documentazione fotografica);
- tavola n°12 (relazione paesaggistica);

CONSIDERATO che, prima della conclusione del procedimento con la pubblicazione della Deliberazione di Consiglio comunale relativa alla approvazione definitiva della variante al P. di L. in oggetto, dovrà essere acquisita l’*autorizzazione del Servizio del Genio Civile di Sassari* (per la presenza del vincolo ex Leggi 25/11/1962, n°1684 e 02/02/1974, n°64), l’*approvazione del Servizio tutela paesaggistica* (per la presenza del vincolo imposto dal Decreto Legislativo n°42/04 (giusto art. 9, comma 1 della L.R. 28/98), l’*acquisizione della verifica di coerenza rilasciata dall’Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna* – Servizio Difesa del Suolo, Assetto Idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, ai sensi dell’art. 8, comma 2 delle N.T.A. del Piano stralcio per l’assetto idrogeologico della Sardegna (PAI) aggiornato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21.03.2008;

RITENUTO di provvedere all’approvazione definitiva della variante al Piano di Lottizzazione della zona C10.4.2 della Società “LA ROCCA S.r.l.” di SINI Tiziana di Castelsardo, che lascia invariata la volumetria totale autorizzata;

VISTE le Leggi 17/08/1942 n°1150, 21/12/1955 n°1357, 06/08/1967 n°765 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge 28/01/1977 n°10 e relativi provvedimenti Regionali di attuazione;

VISTI gli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 22/12/1989 n°15;

Con voti favorevoli 11 – contrari 0 – astenuti 3 (Pinna G., Pinna R. e Fattaccio)

DELIBERA

- **DI CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 22/12/1989 n°45, la variante al Piano di Lottizzazione della zona C10.4.2 in Località “Pali di Sant’Antoni” della Società “LA ROCCA S.r.l.” di SINI Tiziana di Castelsardo, che lascia invariata la volumetria totale autorizzata, costituito dai seguenti elaborati:
 - tavola n°1 (planimetrie generali);
 - tavola n°2 (piano quotato e sezioni del terreno);
 - tavola n°3 (zonizzazione autorizzata);
 - tavola n°4 (zonizzazione di variante);
 - tavola n°5 (planovolumetrico autorizzato);
 - tavola n°6 (planovolumetrico di variante);
 - tavola n°7 (tipologia edilizia);
 - tavola n°8, (computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie);
 - tavola n°8i (planimetria urbanizzazioni);
 - tavola n°9 (opere d’arte);
 - tavola n°10 (relazione e preventivo sommario di spesa);
 - tavola n°11 (documentazione fotografica);
 - tavola n°12 (relazione paesaggistica).

Con ulteriore votazione con voti favorevoli 11 -- astenuti 3 (ut supra)

DELIBERA

di conferire esecutività immediata la presente atto a norma di legge.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.to Dott. Matteo Giovanni Santoni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Angelica Sechi

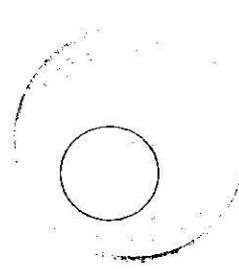
Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, per ogni singolo adempimento relativo alla presente deliberazione

ATTESTA

| ADEMPIMENTO | FIRMA |
|--|-----------------------------------|
| È stata affissa all'Albo pretorio il giorno <u>4 LUG, 2011.</u> e che da tale data trovasi in pubblicazione per 15gg. consecutivi | Fto Dott.ssa Maria Angelica Sechi |
| È stata comunicata, con lettera n. <u>5031</u> in data ai capigruppo consiliari | Fto Dott.ssa Maria Angelica Sechi |

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelsardo li



Il Segretario Comunale