

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo comunale attesta che il presente atto é stato pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal 18/02/2008 al 04/03/2008 ed é stato registrato al N. 323 del Reg. Cron.

Data, 18/02/2008

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che il presente atto é divenuto esecutivo il 29/02/2008
Ai sensi dell'art.134 Dlgs 267/00

Data, 05/03/2008

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12
DEL 13/02/2008

OGGETTO: Esame osservazione ed approvazione definitiva piano di lottizzazione zona C loc. Multa Maria ditta eredi Decandia.

L'anno Duemilaotto addì tredici del mese di febbraio alle ore 18,40 nella solita sede delle adunanze consiliari del Comune, in seguito a regolare convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, alla 1^ convocazione in sessione ordinaria, seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori consiglieri

CONSIGLIERI		PRES.	ASS.	CONSIGLIERI		PRES.
ASS.						
GIOVANNELLI	G. Maria Enrico	X		CARZEDDA	Pietro Vittore	X
NIZZI	Settimo	X		LANGIU	Vito	X
PIZZADILI	Antonio	X		RUDA	Antonello	X
CASU	Gianfranco		X	PUTZU	Massimo	X
PALITTA	Gian Piero	X		FIORI	Michele	X
BACCIU	Massimo		X	IODICE	Silverio	X
MURA	Pier Giovanni		X	CALARESU	Paolo Andrea	X
CAREDDU	Gian Lodovico	X		DEGORTES	Nardino	X
PINNA	Salvatore	X		PICCINNU	Gaspare	X
SPANO	Valerio	X		VARRUCCIU	Marco	X
PIRINA	Paolo	X		CHESSA	Pasqualino G.R.	X
LOMBARDO	Luciano P.	X		DAMIGELLA	Luigi Agrippino	X
MARRAS	Pietro Paolo	X		PILERI	Pietrina	X
APPEDDU	Giovanni Antonio		X	PUTZU	Piero	X
PAGANO	Angelo	X		SPANO	Giorgio S.G.	X
SIRIANNI	Erminio		X	LORIGA	Antonio	X
CARBINI	Luigi	X		CAREDDU	Carlo	X
BARDANZELLU	Gian Franco	X		ACHENZA	Marino Giuseppe	X
VARGIU	Marco	X		PASCUCCI	Liliana	X
BUIONI	Marco	X		FANCELLO	Stefano	X
MASALA	Giuseppe Franco	X				
PRESENTI N. 29		ASSENTI N 12				

Assiste il Segretario Generale, Dott. Giovanni Achenza il quale provvede alla redazione del presente atto. Per quanto non riportato si rimanda alla trascrizione integrale dei lavori della seduta.

In prosecuzione di seduta il Presidente del Consiglio pone in discussione il punto n.° 12) dell'o.d.g. avente per oggetto: "Esame osservazione ed approvazione definitiva piano di lottizzazione zona C loc. Multa Maria ditta eredi Decandia".

Illustra l'argomento l'assessore all'urbanistica Altana.

Il Presidente del Consiglio comunica che è pervenuta n.°1) osservazione presentata dagli Eredi Decandia e Più, prot. 9504. del 04.02.08 e procede all'illustrazione

Il Presidente del Consiglio non essendovi consiglieri iscritti a parlare pone in votazione palese l'osservazione n.°1) presentata dagli Eredi Decandia e Più e proclama il seguente risultato:

Consiglieri presenti : 29

Consiglieri assenti : 12(Achenza, Appeddu, Bacciu, Careddu C., Casu, Chessa, Fancello, Iodice, Mura, Putzu Piero, Ruda, Sirianni)

Favorevoli :24

Astenuti : 5(Giovannelli, Pascucci, Pileri, Spano G., Varrucchi)

Il Consiglio Comunale **accoglie** l'osservazione l'osservazione n.°1) presentata dagli Eredi Decandia e Più.

Non essendovi consiglieri iscritti a parlare il Presidente del Consiglio pone in votazione palese l'allegata proposta n. 8 del 11.02.08 del Dirigente del settore urbanistica, avente per oggetto: "Approvazione definitiva P.d.L zona C in località Multa Maria – Proponente: ditta eredi Decandia e più." munita del preventivo parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1 D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, e comprensiva dell'osservazione di cui sopra e proclama il seguente risultato:

Consiglieri presenti : 29

Consiglieri assenti : 12 (Achenza, Appeddu, Bacciu, Careddu C., Casu, Chessa, Fancello, Iodice, Mura, Putzu Piero, Ruda, Sirianni)

Favorevoli : 26

Astenuti : 3 (Damigella, Pascucci, Pileri,)

Il Consiglio Comunale **approva** la proposta n. 8 del 11.02.2008 del Dirigente del Settore Urbanistica.

Letto e confermato.

IL PRESIDENTE
Dott. Antonio Pizzadili

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Achenza

PARERE TECNICO-AMMINISTRATIVO

Per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs 267/00 si esprime parere FAVOREVOLE .

Data _____

IL CAPO SETTORE
Ing. Antonio G. ZANDA

Per quanto concerne la regolarità contabile si precisa che :
La presente proposta non comporta impegno di spesa.

Data _____

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA

Sulla presente proposta la Commissione Urbanistica con verbale n° 13 in data 07.02.2008 ha espresso il seguente parere "FAVOREVOLE"

Data _____

Il Presidente della Commissione Urbanistica
Franco CASU



COMUNE DI OLBIA

Provincia di Olbia – Tempio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 8 DEL 11.02.2008

SETTORE: URBANISTICA – GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE

IL DIRIGENTE: Ing. Antonio G. ZANDA

FIRMA: _____

RESPONS. DEL PROCEDIM.: Geom. A. MARONGIU

FIRMA: _____

ASSESSORE SETTORE URB.: Avv. Marzio ALTANA

FIRMA: _____

OGGETTO: Approvazione definitiva P.d.L. zona C in località Multa Maria – Proponente: ditta Eredi Decandia e più.

PREMESSO che con deliberazione n° 126 del 15/11/2007 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n° 45/89, il Piano di Lottizzazione della zona Csp in loc. Multa Maria proposto dalla ditta Eredi Decandia e più, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Planimetrie - Inquadramento Generale ;
- Tav. 2 - Rilievo e profili del Terreno ;
- Tav. 3 - Zonizzazione ;
- Tav. 3.1- Tavola esplicativa delle superfici complessive degli standards ;
- Tav. 4 - Viabilità e Parcheggi ;
- Tav. 5 - Planivolumetrico ;
- Tav. 6 - Profili e Tipologie Edilizie ;
- Tav. 7 - Rete Idrica e fognaria ;
- Tav. 8 - Rete Elettrica e Telefonica ;
- Tav. A - Relazione e Norme di Attuazione ;
- Tav. B - Documentazione Fotografica ,
- Tav. B1- Relazione Paesaggistica;
- Tav. C - Schema di Convenzione ;
- Tav. D - Relazione Sommaria di Spesa ;

Che con la Deliberazione succitata il Consiglio Comunale ha altresì deliberato:

- Di dichiarare la Pubblica Utilità del piano proposto, ai fini espropriativi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a completamento della trasformazione urbanistica dell'intero comparto;
- Di imporre che le opere di urbanizzazione primaria, estese all'intero comparto, dovranno essere realizzate in un'unica soluzione prima dell'avvio del programma edilizio;

- Di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica per l'espletamento di tutti gli atti necessari al fine della determinazione degli oneri concessori per urbanizzazioni primarie, comprensivi anche del costo di acquisizione delle aree, da porre a carico dei soggetti che non partecipanti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, richiederanno il rilascio delle Concessioni Edilizie;
- Di dare atto che prima della approvazione definitiva dovrà essere integrata la documentazione richiesta in fase di istruttoria tecnica;
- Di dare Atto che gli oneri concessori saranno soggetti agli incrementi previsti per legge secondo le tabelle nazionali ISTAT.

RILEVATO che dell'avviso di deposito è stata data pubblicità secondo quanto disposto dagli artt. 20 e 21 della legge regionale 45/89 (pubblicazione sul quotidiano a diffusione regionale "L'Unione Sarda" in data 04/12/2007, manifesti murali e Albo Pretorio del Comune dal 04/12/2007 al 03/01/2008 – 30gg consecutivi);

CONSIDERATO che nei trenta giorni successivi a decorrere dalla data di termine pubblicazione, è pervenuta una osservazione presentata in data 04/02/2008 prot. 9504 dalla ditta Decandia Domenica, Andreana, Francesco Antonio, Maurizio e Manchia Maria proponenti il Piano di Lottizzazione ;

PRESO ATTO che con l'osservazione si richiede l'applicazione dell'art. 21.2 delle n.t.a. del PDF che recita:

Nell'ambito degli strumenti attuativi possono essere ricomprese le fasce di rispetto stradale e ferroviario e può essere ad esse esteso l'indice di fabbricabilità territoriale nell'ipotesi di una loro cessione gratuita al Comune, in aggiunta agli standards urbanistici sopra indicati;

VISTA le relazione sulle controdeduzioni redatta dal Servizio gestione Territorio in data 05/01/2008 con la quale si esprime parere favorevole all'accoglimento della citata osservazione;

PRESO ATTO che l'accoglimento dell'osservazione comporta una rimodulazione dei dati planovolumetrici così come riportati nella allegata tavola integrativa 5.01 (che sostituisce integralmente la adottata tav. 3.01)

Dati planovolumetrici

Superficie Territoriale	mq.	15.070
Indice Territoriale	0.75 mc/mq	
Altezza max	mt.	8.50
Volume max. Edificabile	mc.	11.302
Di cui 10 % Volume interventi pubblici	mc	1.130
Vol. Complessivo edificabile:		
Vol. max. Edif – Vol. interventi pubblici	mc	10.172
Di cui 10 % Vol. Edil. Convenzionata	mc	1.017
Vol. Edil. Libera:		
Vol. Complessivo edificabile - Vol. Edil. Conv.	mc	9.155
Di cui: 20% Vol. di servizio alla residenza	mc	1.831
80% Vol. Residenziale libero	mc	7.324
Standard aggiuntivo	mq.	1.313
Standards di PDL	mq	2.543
Standards fascia di rispetto stradale	mq	2.097

Standards totali mq 5.953

RITENUTO necessario definire l'iter amministrativo con l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge 45/89 e successive modifiche;

PRESO ATTO inoltre che in data 04/02/2008 con prot. N°9502 la parte lottizzante ha depositato la documentazione integrativa richiesta in fase di adozione costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 9.00 opere di urbanizzazione primaria -struttura c.a attraversamento rio Ena;

tav. 9.10 opere di urbanizzazione primaria – inquadramento territoriale;

tav.9.20 opere di urbanizzazione primaria – relazioni materiali calcolo strutture in C.A.;

tav. 9.30 opere di urbanizzazione primaria – computo metrico estimativo;

tav. 9.40 calcolo illumino tecnico;

tav. 4.01 viabilità e parcheggi

RITENUTO che l'intervento edilizio in oggetto non si pone in contrasto con il P.P.R., in quanto ai sensi dell'art. 15 delle relative norme di attuazione, l'area interessata dalla proposta di PDL risulta immediatamente contigua al tessuto urbano consolidato ed interclusa da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini, pertanto in detta zona è consentita l'attività edilizia e la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Urbanistica nel Verbale n. 13 del 07.02.2008;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, riportato in calce al presente provvedimento;

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE

1. **Di accogliere** per motivazioni indicate in premessa l'osservazione presentata in data 04/02/2008 prot. 9504 dalla ditta Decandia Domenica, Andreana, Francesco Antonio, Maurizio e Manchia Maria;
2. **Di approvare definitivamente**, ai sensi dell'art. 20 e 21 della Legge Regionale n° 45/89, il Piano di Lottizzazione della zona Csp in loc. Multa Maria proposto dalla ditta Eredi Decandia e più, costituito dagli elaborati indicati in premessa ;
3. **Di dichiarare** la Pubblica Utilità dei piani proposti, ai fini espropriativi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie a completamento della trasformazione urbanistica dell'intero comparto;
4. **Di imporre** che le opere di urbanizzazione primaria, estese all'intero comparto, dovranno essere realizzate in un'unica soluzione prima dell'avvio del programma edilizio;
5. **Di dare mandato** al Dirigente del Settore Urbanistica per l'espletamento di tutti gli atti necessari al fine della determinazione degli oneri concessori per urbanizzazioni primarie, comprensivi anche del costo di acquisizione delle aree, da porre a carico dei soggetti che non partecipanti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, richiederanno il rilascio delle Concessioni Edilizie;
6. **Di dare atto** che prima della stipula della convenzione dovranno essere acquisiti tutti i pareri degli enti gestori (Enel Telecom, Abbanoa, ecc.) e per la Pubblica Illuminazione il parere del competente ufficio Lavori Pubblici;
7. **Di dare Atto** che gli oneri concessori di cui al precedente punto "2" saranno soggetti agli incrementi previsti per legge secondo le tabelle nazionali ISTAT.