

COMUNE DI VILLA SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

SEDUTA DEL

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL 06/10/2006 N° 06

OGGETTO

MODIFICAZIONE
PLANIMETRICA AL
P.L. DENOMINATO
"LANCA BRUXIADA"
APPROVATO CON D.A.E.F.U.
N° 1019/U DEL 04/07/1988

DECISIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

UFFICIO TECNICO

AREA URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio

UFFICIO RAGIONERIA

Parere in ordine alla regolarità contabile:

si attesta, altresì che l'impegno di spesa trova copertura
finanziaria al Cap. Tit. Sez.
Rubrica Bilancio Impegno n.

Il Responsabile del Servizio

PARERE SOTTO IL PROFILO DI LEGITTIMITÀ

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8 - 06 - 90 n. 142 si esprime
parere:

IL SEGRETARIO COMUNALE



Comune di Villa San Pietro



Provincia di Cagliari

Piazza San Pietro, 6 - 09010 Villa San Pietro (CA) - Tel. 070/90.77.01 - Fax. 070/90.74.19

c.f. 00492250923 - www.comune.villasanpietro.ca.it

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

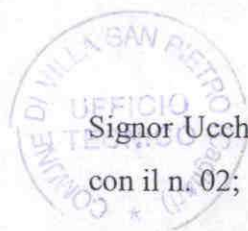
PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 06 DEL 06 OTTOBRE 2006

OGGETTO: MODIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TANCA BRUXIADA", APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA N. 1019/U DEL 04/07/1988.

Il Responsabile dell'Area

- VISTO il Decreto dell'Assessore Enti Locali Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 1019/u del 04/07/1988 con la quale veniva approvato il Piano di Lottizzazione per un insediamento del tipo residenziale in zona omogenea "C", denominato "Tanca Bruxiada";
- VISTA la convenzione stipulata tra i Lottizzanti ed il Comune di Villa San Pietro, registrata a Cagliari il 05/07/1989 al n. 4062, Repertorio n. 12425, Raccolta n. 4760, relativa alla disciplina per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in argomento;
- VISTA la Concessione Edilizia n. 02/1990 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione anzi citato e gli atti relativi al collaudo delle medesime;
- VISTA l'autorizzazione Prot. n. 01597 del 18/05/1991 per la nuova distribuzione dei lotti della lottizzazione;
- VISTA la proposta di modificazione planivolumetrica da apportare al Piano di Lottizzazione in disquisizione, registrata al Protocollo Generale del Comune di Villa San Pietro al n. 2739 dell'11/05/2006 come successivamente integrata in data 13/09/2006, Prot. n. 5876, presentata dal



Signor Uccheddu Enrico in qualità di proprietario del lotto distinto nel progetto della lottizzazione con il n. 02;

- VISTI gli atti tecnici ed amministrativi;

- ACCERTATO che ai sensi dell'articolo 59 del Regolamento Edilizio Comunale Vigente e dell'articolo 56 di quello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17/03/2005, IN FASE DI ATTUAZIONE È POSSIBILE APPORTARE – SENZA CHE CIÒ COSTITUISCA VARIANTE AL P.L. - MODIFICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE PURCHÈ:

- a) Non alterino le caratteristiche tipologiche e di destinazione d'uso di impostazione del P.L.;
- b) Non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- c) Non alterino il rapporto di copertura di piano, la volumetria, l'altezza massima degli edifici;
- d) Non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di quest'ultime;

- RILEVATO che l'attuale previsione planivolumetrica del P.L., così come ratificata con Autorizzazione Prot. n. 01597 del 18/05/1991, prevede la suddivisione in lotti come di seguito specificato:

LOTTO	SUPERFICIE	VOLUME EDIFICABILE	SUP. COP. EDIF.LE
1/A	Mq 485,00	Mc 623,00	Mq 160,05
1/B	Mq 475,00	Mc 612,00	Mq 156,75
2	Mq 930,00	Mc 1.196,00	Mq 306,90 (Uccheddu)
3	Mq 1.270,00	Mc 1.633,00	Mq 419,10
4	Mq 1.090,00	Mc 1.402,00	Mq 359,70
5	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
6	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
7	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
8	Mq 920,00	Mc 1.183,00	Mq 303,60
9/A	Mq 435,00	Mc 560,00	Mq 143,55
9/B	Mq 440,00	Mc 565,00	Mq 145,20
10/A	Mq 660,00	Mc 850,00	Mq 217,80



10/B	Mq 670,00	Mc 860,00	Mq 221,10
11	Mq 1.160,00	Mc 1.492,00	Mq 382,80
12	Mq 830,00	Mc 1.068,00	Mq 273,90
13	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
14	Mq 950,00	Mc 1.222,00	Mq 313,50

TOTALI	Mq 13.295,00	Mc 17.100,00	Mq 4.387,35
--------	--------------	--------------	-------------

Area

Servizi

Pubblici	Mq 2.315,00	Mc 1.900,00	Mq 763,95
----------	-------------	-------------	-----------

Viabilità	Mq 3.390,00	-----	-----
-----------	-------------	-------	-------

TOTALI	Mq 19.000,00	Mc 19.000,00	Mq 5.151,30
--------	--------------	--------------	-------------

con la precisazione che nel volume edificabile di ciascun lotto è compresa la quota relativa ai Servizi Strettamente Connessi con la residenza pari al 20%, come previsto dall'articolo 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione;

- RILEVATO che la nuova proposta del Signor Uccheddu Enrico, di modifica planivolumetrica al P.L. convenzionato, secondo gli elaborati presentati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, prevede il frazionamento urbanistico del lotto n. 02, in n.02 lotti edificabili rispettivamente individuati come 2/A e 2/B e pertanto, la modifica planivolumetrica secondo quanto di seguito riportato:

LOTTO	SUPERFICIE	VOLUME EDIFICABILE	SUP. COP. EDIF.LE
1/A	Mq 485,00	Mc 623,00	Mq 160,05
1/B	Mq 475,00	Mc 612,00	Mq 156,75
2/A	Mq 486,00	Mc 581,48	Mq 152,07 (Uccheddu)
2/B	Mq 444,00	Mc 614,52	Mq 154,83 (Uccheddu)
TOTALE	Mq 930,00	Mc 1.196,00	Mq 306,90 (Uccheddu)
3	Mq 1.270,00	Mc 1.633,00	Mq 419,10



4	Mq 1.090,00	Mc 1.402,00	Mq 359,70
5	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
6	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
7	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
8	Mq 920,00	Mc 1.183,00	Mq 303,60
9/A	Mq 435,00	Mc 560,00	Mq 143,55
9/B	Mq 440,00	Mc 565,00	Mq 145,20
10/A	Mq 660,00	Mc 850,00	Mq 217,80
10/B	Mq 670,00	Mc 860,00	Mq 221,10
11	Mq 1.160,00	Mc 1.492,00	Mq 382,80
12	Mq 830,00	Mc 1.068,00	Mq 273,90
13	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
14	Mq 950,00	Mc 1.222,00	Mq 313,50
TOTALI	Mq 13.295,00	Mc 17.100,00	Mq 4.387,35

Area

Servizi

Pubblici	Mq 2.315,00	Mc 1.900,00	Mq 763,95
----------	-------------	-------------	-----------

Viabilità	Mq 3.390,00	-----	-----
-----------	-------------	-------	-------

TOTALI	Mq 19.000,00	Mc 19.000,00	Mq 5.151,30
--------	--------------	--------------	-------------

con la precisazione che nel volume edificabile di ciascun lotto è compresa la quota relativa ai Servizi Strettamente Connessi con la residenza pari al 20%, come previsto dall'articolo 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione e che dunque per l'originario lotto n. 02 debba essere rispettato nell'edificazione il seguente rapporto:

Ex lotto n. 02

VOLUME PER RESIDENZA	Mc 956,80
VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 239,20
TOTALE VOLUME	Mc 1.196,00



- CONSIDERATO che, la proposta di modificazione planivolumetrica da apportare al Piano di Lottizzazione in disquisizione precedentemente richiamata:

- a) Non altera le caratteristiche tipologiche e di destinazione d'uso di impostazione del P.L.;
- b) Non incide sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- c) Non altera il rapporto di copertura di piano, la volumetria, l'altezza massima degli edifici;
- d) Non modifica il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riduce la dotazione di quest'ultime;

e che inoltre

- e) I lotti di nuova formazione hanno superficie maggiore di quella minima prevista dal Piano di Lottizzazione pari a mq 400,00;
- f) La dividente tra i due nuovi lotti è coincidente con l'allineamento della parete del fabbricato esistente e che dunque il medesimo risulterà dunque costruito sul confine del nuovo lotto 2/A ineditato e ciò non è in contrasto con le previsioni del Piano di Lottizzazione in quanto espressamente precisato al punto "5" della relazione con la previsione delle tipologie edilizie isolate unifamiliari e bifamiliari o **AGGREGATE E A SCHIERA**;

- DATO ATTO dunque, per quanto precedentemente esposto, che detta modificazione planivolumetrica non costituisce variante essenziale al P.L., ai sensi dell'articolo 59 del Regolamento Edilizio Comunale Vigente e dell'articolo 56 di quello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17/03/2005 e che pertanto non è prevista la procedura di cui alla Legge Regionale n. 45/1989;

- DATO ATTO che quanto sopra esposto è anche previsto dall'articolo 4 della Convenzione stipulata tra i Lottizzanti ed il Comune di Villa San Pietro, registrata a Cagliari il 05/07/1989 al n. 4062, Repertorio n. 12425, Raccolta n. 4760, relativa alla disciplina per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in argomento

- DATO ATTO che la proposta di modificazione planivolumetrica da apportare al Piano di Lottizzazione in disquisizione, registrata al Protocollo Generale del Comune di Villa San Pietro al



DATO ATTO che nel lotto distinto come "2/B" nel progetto allegato, insiste un fabbricato per civile abitazione realizzato in virtù della Concessione Edilizia n. 02/1991 della seguente consistenza:

LOTTO "2/B" edificato

VOLUME PER RESIDENZA	Mc 597,04
VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 17,48
TOTALE VOLUME	Mc 614,52

SUPERFICIE COPERTA	Mq 154,83
--------------------	-----------

e che pertanto giustamente, al fine di rispettare gli standards urbanistici previsti dal Piano di Lottizzazione, il progetto allegato prevede che i debiti e i crediti volumetrici del lotto edificato "2/B" vengano assorbiti dal nuovo lotto "2/A" ineditato, il quale dunque avrà la seguente capacità edificatoria:

LOTTO "2/A" ineditato

VOLUME PER RESIDENZA	Mc 359,76
VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 221,72
TOTALE VOLUME	Mc 581,48

SUPERFICIE COPERTA	Mq 152,07
--------------------	-----------

dovendo essere soddisfatto il precedentemente citato rapporto volumetrico dell'ex lotto n. 02:

VOLUME PER RESIDENZA LOTTO 2/A	Mc 359,76	
VOLUME PER RESIDENZA LOTTO 2/B	Mc 597,04	
TOTALE VOLUME PER RESIDENZA	Mc 956,80	= Mc 956,80 Ex lotto n. 02

VOLUME PER S.S.C.R. LOTTO 2/A	Mc 221,72	
VOLUME PER S.S.C.R. LOTTO 2/B	Mc 17,48	
TOTALE VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 239,20	= Mc 239,20 Ex lotto n. 02

TOTALE VOL RES + VOL S.S.C.R.	Mc 1.196,00	= Mc 1.196,00 Ex lotto n. 02
-------------------------------	-------------	------------------------------



n. 2739 dell'11/05/2006 come successivamente integrata in data 13/09/2006, Prot. n. 5876, è composta dai seguenti elaborati:

TAV. 4/QUATER RELAZIONE TECNICA;
TAV. 4/QUATER PLANIVOLUMETRICO;

- VISTE le Leggi 17 Agosto 1942 n. 1150, 6 Agosto 1967 n. 765, 28 Gennaio 1977 n.10, 5 Agosto 1978 n. 457, 25 Maggio 1982 n. 94 e successive modificazioni e integrazioni;
- VISTA la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, come modificata ed integrata dalla Legge 23 Dicembre 1994 n. 724;
- VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 Giugno 2001;
- VISTO il Decreto Legislativo del 22 Gennaio 2004 n. 42 e la Legge Regionale 12 Agosto 1998 n.28;
- VISTA la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n. 23 come modificata dalla Legge Regionale 16 Maggio 2003 n.5;
- VISTA la Legge 22 Dicembre 1989 n. 45 come integrata dalla Legge Regionale 1 Luglio 1991 n.20 e modificata dalla Legge Regionale 25 Novembre 2004 n.8;
- VISTA la Legge Regionale 25 Novembre 2004 n. 8;
- VISTO il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 54/33 del 30/12/2004, resa esecutiva con Decreto Assessoriale n. 3 del 21/02/2005, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 8 del 11/03/2005;
- VISTA la Delibera n.09 del 20 Aprile 1999, con la quale il Consiglio Comunale, procedeva all'adozione del Piano Urbanistico Comunale vigente;
- VISTA la Deliberazione del Commissario ad Acta n.05 del 28 Febbraio 2000 con la quale veniva approvato il vigente Piano Urbanistico Comunale;
- VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale;



VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17 Marzo 2005, con la quale veniva adottata la Variante al Piano Urbanistico Comunale vigente;

- VISTO il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 22/3 del 24/05/2006, adottato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006, con particolare riferimento agli articoli 15 e 19 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

- VISTO l'art.42 del T.U. n.267/2000 e s.m.i.;

tutto ciò premesso

PROPONE

DI approvare ai sensi dell'articolo 59 del Regolamento Edilizio Comunale Vigente e dell'articolo 56 di quello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17/03/2005 e dell'articolo 4 della convenzione registrata a Cagliari il 05/07/1989 al n. 4062, Repertorio n. 12425, Raccolta n. 4760, la modificazione planivolumetrica al Piano di Lottizzazione denominato "Tanca Bruxiada", approvato con Decreto dell'Assessore Enti Locali Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 1019/u del 04/07/1988, consistente nel frazionamento urbanistico del lotto n. 02 nei lotti 2/A e 2/B, quali risultano dal progetto allegato;

DI dare atto che il nuovo planivolumetrico relativo al Piano di Lottizzazione denominato "Tanca Bruxiada" è modificato secondo il seguente prospetto:

LOTTO	SUPERFICIE	VOLUME EDIFICABILE	SUP. COP. EDIF.LE
1/A	Mq 485,00	Mc 623,00	Mq 160,05
1/B	Mq 475,00	Mc 612,00	Mq 156,75
2/A	Mq 486,00	Mc 581,48	Mq 152,07 (Uccheddu)
2/B	Mq 444,00	Mc 614,52	Mq 154,83 (Uccheddu)
3	Mq 1.270,00	Mc 1.633,00	Mq 419,10
4	Mq 1.090,00	Mc 1.402,00	Mq 359,70
5	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
6	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90



7	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
8	Mq 920,00	Mc 1.183,00	Mq 303,60
9/A	Mq 435,00	Mc 560,00	Mq 143,55
9/B	Mq 440,00	Mc 565,00	Mq 145,20
10/A	Mq 660,00	Mc 850,00	Mq 217,80
10/B	Mq 670,00	Mc 860,00	Mq 221,10
11	Mq 1.160,00	Mc 1.492,00	Mq 382,80
12	Mq 830,00	Mc 1.068,00	Mq 273,90
13	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
14	Mq 950,00	Mc 1.222,00	Mq 313,50
TOTALI	Mq 13.295,00	Mc 17.100,00	Mq 4.387,35

Area

Servizi

Pubblici	Mq 2.315,00	Mc 1.900,00	Mq 763,95
----------	-------------	-------------	-----------

Viabilità	Mq 3.390,00	-----	-----
-----------	-------------	-------	-------

TOTALI	Mq 19.000,00	Mc 19.000,00	Mq 5.151,30
--------	--------------	--------------	-------------

DI dare atto che la potenzialità edificatoria dei nuovi lotti 2/A e 2/B, in considerazione dei debiti e dei crediti volumetrici dovuti al preesistente fabbricato realizzato in virtù della Concessione Edilizia n. 02/1991 è la seguente:

LOTTO "2/A" ineditato

VOLUME PER RESIDENZA	Mc 359,76
VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 221,72
TOTALE VOLUME	Mc 581,48
 SUPERFICIE COPERTA	 Mq 152,00

LOTTO "2/B" edificato

VOLUME PER RES. EDIFICATO	Mc 597,04
VOLUME RESIDUO RESIDENZA	Mc 0,00
VOLUME PER S.S.C.R. EDIFICATO	Mc 17,48
VOLUME RESIDUO PER S.S.C.R.	Mc 0,00
SUPERFICIE COPERTA EDIFICATA	Mq 154,83
SUPERFICIE COPERTA RESIDUA	Mq 0,00

Di dare atto che il progetto di modificazione planivolumetrica al Piano di Lottizzazione in disquisizione, il quale si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, è composto dai seguenti elaborati:

TAV. 4/QUATER RELAZIONE TECNICA;
TAV. 4/QUATER PLANIVOLUMETRICO;

DI dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49
DEL D.LGS 18.08.2000 N° 267**

PARERE PER LA REGOLARITA' TECNICA:
FAVOREVOLE

Villa San Pietro, li _____

06 OTT. 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA




**PARERE DI REGOLARITA'
CONTABILE ESPRESSO AI SENSI
DELL'ART. 49 DEL D.LGS 18.08.2000
N° 267**

PARERE PER LA REGOLARITA' CONTABILE:
FAVOREVOLE

Villa San Pietro, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



COMUNE DI VILLA SAN PIETRO

Provincia di Cagliari

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.37 DEL 20.10.2006

Oggetto: MODIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TANCA BRUXIADA", APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA N. 1019/U DEL 04/07/1988.

L'anno *duemilasei*, il giorno *venti* del mese di *ottobre*, alle ore *18,30*, nella sala delle riunioni del Municipio di Villa San Pietro, previ avvisi notificati a norma di legge si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di prima convocazione pubblica.

Assume la Presidenza il Sindaco Matteo Muntoni

All'appello risultano presenti i Signori Consiglieri:

1.	FADDA	SARA	Presente
2.	PONTRELLI	MICHAEL	Presente
3.	AIANA	FABRIZIO	Presente
4.	FENU	ANTONIO	Presente
5.	PIGA	MANUEL	Assente
6.	USAI	MARIO	Presente
7.	UCCHEDDU	SAMUEL	Assente
8.	PIDDIU	SAMUELE	Presente
9.	ETZI	CARLO	Presente
10.	ERRIU	ALESSANDRO	Presente
11.	MUNTONI	CLAUDIA	Presente

Totale presenti N° 11

Totale assenti N° 2

Assiste il Segretario Comunale – Dott.ssa Maria Efsia Contini.

Il Presidente, constatato legale il quorum delle presenze, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sul punto dell'O.d.G. avente per oggetto: **"Modificazione planivolumetrica al P.d.L. Tanca Bruxiada", approvato definitivamente con decreto dell'assessore degli enti locali finanze ed urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 1019/U del 04/07/1988".**

Chiama alle funzioni di scrutatori i Consiglieri: Erriu Alessandro – Pontrelli Micheal.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

- **VISTO** il Decreto dell'Assessore Enti Locali Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 1019/u del 04/07/1988 con la quale veniva approvato il Piano di Lottizzazione per un insediamento del tipo residenziale in zona omogenea "C", denominato "Tanca Bruxiada";
- **VISTA** la convenzione stipulata tra i Lottizzanti ed il Comune di Villa San Pietro, registrata a Cagliari il 05/07/1989 al n. 4062, Repertorio n. 12425, Raccolta n. 4760, relativa alla disciplina per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in argomento;
- **VISTA** la Concessione Edilizia n. 02/1990 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione anzi citato e gli atti relativi al collaudo delle medesime;
- **VISTA** l'autorizzazione Prot. n. 01597 del 18/05/1991 per la nuova distribuzione dei lotti della lottizzazione;
- **VISTA** la proposta di modificazione planivolumetrica da apportare al Piano di Lottizzazione in disquisizione, registrata al Protocollo Generale del Comune di Villa San Pietro al n. 2739 dell'11/05/2006 come successivamente integrata in data 13/09/2006, Prot. n. 5876, presentata dal Signor Uccheddu Enrico in qualità di proprietario del lotto distinto nel progetto della lottizzazione con il n. 02;
- **VISTI** gli atti tecnici ed amministrativi;
- **ACCERTATO** che ai sensi dell'articolo 59 del Regolamento Edilizio Comunale Vigente e dell'articolo 56 di quello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17/03/2005, IN FASE DI ATTUAZIONE È POSSIBILE APPORTARE — SENZA CHE CIÒ COSTITUISCA VARIANTE AL P.L. — MODIFICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE PURCHÉ:
 - a) Non alterino le caratteristiche tipologiche e di destinazione d'uso di impostazione del P.L.;
 - b) Non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
 - c) Non alterino il rapporto di copertura di piano, la volumetria, l'altezza massima degli edifici;
 - d) Non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di quest'ultime;
- **RILEVATO** che l'attuale previsione planivolumetrica del P.L., così come ratificata con Autorizzazione Prot. n. 01597 del 18/05/1991, prevede la suddivisione in lotti come di seguito specificato:

LOTTO	SUPERFICIE	VOLUME EDIFICABILE	SUP. COP. EDIF.LE
1/A	Mq 485,00	Mc 623,00	Mq 160,05
1/B	Mq 475,00	Mc 612,00	Mq 156,75
2	Mq 930,00	Mc 1.196,00	Mq 306,90 (Uccheddu)
3	Mq 1.270,00	Mc 1.633,00	Mq 419,10
4	Mq 1.090,00	Mc 1.402,00	Mq 359,70
5	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
6	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
7	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
8	Mq 920,00	Mc 1.183,00	Mq 303,60
9/A	Mq 435,00	Mc 560,00	Mq 143,55
9/B	Mq 440,00	Mc 565,00	Mq 145,20
10/A	Mq 660,00	Mc 850,00	Mq 217,80

10/B	Mq 670,00	Mc 860,00	Mq 221,10
11	Mq 1.160,00	Mc 1.492,00	Mq 382,80
12	Mq 830,00	Mc 1.068,00	Mq 273,90
13	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
14	Mq 950,00	Mc 1.222,00	Mq 313,50
TOTALI	Mq 13.295,00	Mc 17.100,00	Mq 4.387,35

Area
Servizi
Pubblici

Mq 2.315,00	Mc 1.900,00	Mq 763,95
-------------	-------------	-----------

Viabilità Mq 3.390,00

TOTALI	Mq 19.000,00	Mc 19.000,00	Mq 5.151,30
---------------	---------------------	---------------------	--------------------

con la precisazione che nel volume edificabile di ciascun lotto è compresa la quota relativa ai Servizi Strettamente Connessi con la residenza pari al 20%, come previsto dall'articolo 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione;

- **RILEVATO** che la nuova proposta del Signor Uccheddu Enrico, di modifica planivolumetrica al P.L. convenzionato, secondo gli elaborati presentati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, prevede il frazionamento urbanistico del lotto n. 02, in n.02 lotti edificabili rispettivamente individuati come 2/A e 2/B e pertanto, la modifica planivolumetrica secondo quanto di seguito riportato:

LOTTO	SUPERFICIE	VOLUME EDIFICABILE	SUP. COP. EDIF.LE
1/A	Mq 485,00	Mc 623,00	Mq 160,05
1/B	Mq 475,00	Mc 612,00	Mq 156,75
2/A	Mq 486,00	Mc 581,48	Mq 152,07 (Uccheddu)
2/B	Mq 444,00	Mc 614,52	Mq 154,83 (Uccheddu)
TOTALE	Mq 930,00	Mc 1.196,00	Mq 306,90 (Uccheddu)
3	Mq 1.270,00	Mc 1.633,00	Mq 419,10
4	Mq 1.090,00	Mc 1.402,00	Mq 359,70
5	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
6	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
7	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
8	Mq 920,00	Mc 1.183,00	Mq 303,60
9/A	Mq 435,00	Mc 560,00	Mq 143,55
9/B	Mq 440,00	Mc 565,00	Mq 145,20
10/A	Mq 660,00	Mc 850,00	Mq 217,80

10/B	Mq 670,00	Mc 860,00	Mq 221,10
11	Mq 1.160,00	Mc 1.492,00	Mq 382,80
12	Mq 830,00	Mc 1.068,00	Mq 273,90
13	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
14	Mq 950,00	Mc 1.222,00	Mq 313,50
TOTALI	Mq 13.295,00	Mc 17.100,00	Mq 4.387,35

Area
Servizi
Pubblici

Mq 2.315,00

Mc 1.900,00

Mq 763,95

Viabilità

Mq 3.390,00

TOTALI

Mq 19.000,00

Mc 19.000,00

Mq 5.151,30

con la precisazione che nel volume edificabile di ciascun lotto è compresa la quota relativa ai Servizi Strettamente Connessi con la residenza pari al 20%, come previsto dall'articolo 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione e che dunque per l'originario lotto n. 02 debba essere rispettato nell'edificazione il seguente rapporto:

Ex lotto n. 02

VOLUME PER RESIDENZA	Mc 956,80
VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 239,20
TOTALE VOLUME	Mc 1.196,00

- DATO ATTO che nel lotto distinto come "2/B" nel progetto allegato, insiste un fabbricato per civile abitazione realizzato in virtù della Concessione Edilizia n. 02/1991 della seguente consistenza:

LOTTO "2/B" edificato

VOLUME PER RESIDENZA	Mc 597,04
VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 17,48
TOTALE VOLUME	Mc 614,52

SUPERFICIE COPERTA Mq 154,83

e che pertanto giustamente, al fine di rispettare gli standards urbanistici previsti dal Piano di Lottizzazione, il progetto allegato prevede che i debiti e i crediti volumetrici del lotto edificato "2/B" vengano assorbiti dal nuovo lotto "2/A" inedificato, il quale dunque avrà la seguente capacità edificatoria:

LOTTO "2/A" inedificato

VOLUME PER RESIDENZA	Mc 359,76
VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 221,72
TOTALE VOLUME	Mc 581,48

SUPERFICIE COPERTA Mq 152,07

dovendo essere soddisfatto il precedentemente citato rapporto volumetrico dell'ex lotto n. 02:

VOLUME PER RESIDENZA LOTTO 2/A	Mc 359,76
VOLUME PER RESIDENZA LOTTO 2/B	Mc 597,04
TOTALE VOLUME PER RESIDENZA	Mc 956,80 = Mc 956,80 Ex lotto n. 02

VOLUME PER S.S.C.R. LOTTO 2/A	Mc 221,72
VOLUME PER S.S.C.R. LOTTO 2/B	Mc 17,48
TOTALE VOLUME PER S.S.C.R.	Mc 239,20 = Mc 239,20 Ex lotto n. 02
TOTALE VOL RES + VOL S.S.C.R.	Mc 1.196,00 = Mc 1.196,00 Ex lotto n. 02

- **CONSIDERATO** che, la proposta di modificazione planivolumetrica da apportare al Piano di Lottizzazione in disquisizione precedentemente richiamata:

- a) Non altera le caratteristiche tipologiche e di destinazione d'uso di impostazione del P.L.;
- b) Non incide sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- c) Non altera il rapporto di copertura di piano, la volumetria, l'altezza massima degli edifici;
- d) Non modifica il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riduce la dotazione di quest'ultime;

e che inoltre

- e) I lotti di nuova formazione hanno superficie maggiore di quella minima prevista dal Piano di Lottizzazione pari a mq 400,00;
- f) La dividente tra i due nuovi lotti è coincidente con l'allineamento della parete del fabbricato esistente e che dunque il medesimo risulterà dunque costruito sul confine del nuovo lotto 2/A ineditato e ciò non è in contrasto con le previsioni del Piano di Lottizzazione in quanto espressamente precisato al punto "5" della relazione con la previsione delle tipologie edilizie isolate unifamiliari e bifamiliari o AGGREGATE E ASSIEME;

- **DATO ATTO** dunque, per quanto precedentemente esposto, che detta modificazione planivolumetrica non costituisce variante essenziale al P.L., ai sensi dell'articolo 59 del Regolamento Edilizio Comunale Vigente e dell'articolo 56 di quello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17/03/2005 e che pertanto non è prevista la procedura di cui alla Legge Regionale n. 45/1989;

- **DATO ATTO** che quanto sopra esposto è anche previsto dall'articolo 4 della Convenzione stipulata tra i Lottizzanti ed il Comune di Villa San Pietro, registrata a Cagliari il 05/07/1989 al n. 4062, Repertorio n. 12425, Raccolta n. 4760, relativa alla disciplina per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in argomento;

- **DATO ATTO** che la proposta di modificazione planivolumetrica da apportare al Piano di Lottizzazione in disquisizione, registrata al Protocollo Generale del Comune di Villa San Pietro al n. 2739 dell'11/05/2006 come successivamente integrata in data 13/09/2006, Prot. n. 5876, è composta dai seguenti elaborati:

TAV. 4/QUATER RELAZIONE TECNICA;**TAV. 4/QUATER PLANIVOLUMETRICO;**

- **VISTE** le Leggi 17 Agosto 1942 n. 1150, 6 Agosto 1967 n. 765, 28 Gennaio 1977 n.10, 5 Agosto 1978 n. 457, 25 Maggio 1982 n. 94 e successive modificazioni e integrazioni;
- **VISTA** la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, come modificata ed integrata dalla Legge 23 Dicembre 1994 n. 724;
- **VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 Giugno 2001;
- **VISTO** il Decreto Legislativo del 22 Gennaio 2004 n. 42 e la Legge Regionale 12 Agosto 1998 n.28;
- **VISTA** la Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n. 23 come modificata dalla Legge Regionale 16 Maggio 2003 n.5;
- **VISTA** la Legge 22 Dicembre 1989 n. 45 come integrata dalla Legge Regionale 1 Luglio 1991 n.20 e modificata dalla Legge Regionale 25 Novembre 2004 n.8;
- **VISTA** la Legge Regionale 25 Novembre 2004 n. 8;
- **VISTO** il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 54/33 del 30/12/2004, resa esecutiva con Decreto Assessoriale n. 3 del 21/02/2005, pubblicato nel B.U.R.A.S. n. 8 del 11/03/2005;
- **VISTA** la Delibera n.09 del 20 Aprile 1999, con la quale il Consiglio Comunale, procedeva all'adozione del Piano Urbanistico Comunale vigente;
- **VISTA** la Deliberazione del Commissario ad Acta n.05 del 28 Febbraio 2000 con la quale veniva approvato il vigente Piano Urbanistico Comunale;
- **VISTO** il vigente Piano Urbanistico Comunale;
- **VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17 Marzo 2005, con la quale veniva adottata la Variante al Piano Urbanistico Comunale vigente;
- **VISTO** il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 22/3 del 24/05/2006, adottato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006, con particolare riferimento agli articoli 15 e 19 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- **VISTO** l'art.42 del T.U. n.267/2000 e s.m.i.;

tutto ciò premesso

PROPONE

DI approvare ai sensi dell'articolo 59 del Regolamento Edilizio Comunale Vigente e dell'articolo 56 di quello adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 17/03/2005 e dell'articolo 4 della convenzione registrata a Cagliari il 05/07/1989 al n. 4062, Repertorio n. 12425, Raccolta n. 4760, la modificazione planivolumetrica al Piano di Lottizzazione denominato "Tanca Bruxiada", approvato con Decreto dell'Assessore Enti Locali Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna n. 1019/u del 04/07/1988, consistente nel frazionamento urbanistico del lotto n. 02 nei lotti 2/A e 2/B, quali risultano dal progetto allegato;

DI dare atto che il nuovo planivolumetrico relativo al Piano di Lottizzazione denominato "Tanca Bruxiada" è modificato secondo il seguente prospetto:

LOTTO	SUPERFICIE	VOLUME EDIFICABILE	SUP. COP. EDIF.LE
1/A	Mq 485,00	Mc 623,00	Mq 160,05
1/B	Mq 475,00	Mc 612,00	Mq 156,75
2/A	Mq 486,00	Mc 581,48	Mq 152,07 (Uccheddu)
2/B	Mq 444,00	Mc 614,52	Mq 154,83 (Uccheddu)
3	Mq 1.270,00	Mc 1.633,00	Mq 419,10

4	Mq 1.090,00	Mc 1.402,00	Mq 359,70
5	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
6	Mq 530,00	Mc 682,00	Mq 174,90
7	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
8	Mq 920,00	Mc 1.183,00	Mq 303,60
9/A	Mq 435,00	Mc 560,00	Mq 143,55
9/B	Mq 440,00	Mc 565,00	Mq 145,20
10/A	Mq 660,00	Mc 850,00	Mq 217,80
10/B	Mq 670,00	Mc 860,00	Mq 221,10
11	Mq 1.160,00	Mc 1.492,00	Mq 382,80
12	Mq 830,00	Mc 1.068,00	Mq 273,90
13	Mq 960,00	Mc 1.235,00	Mq 316,80
14	Mq 950,00	Mc 1.222,00	Mq 313,50

TOTALI	Mq 13.295,00	Mc 17.100,00	Mq 4.387,35
---------------	---------------------	---------------------	--------------------

Area

Servizi

Pubblici

Mq 2.315,00	Mc 1.900,00	Mq 763,95
-------------	-------------	-----------

Viabilità

Mq 3.390,00

TOTALI	Mq 19.000,00	Mc 19.000,00	Mq 5.151,30
---------------	---------------------	---------------------	--------------------

DI dare atto che la potenzialità edificatoria dei nuovi lotti 2/A e 2/B, in considerazione dei debiti e dei crediti volumetrici dovuti al preesistente fabbricato realizzato in virtù della Concessione Edilizia n. 02/1991 è la seguente:

LOTTO "2/A" inedito

VOLUME PER RESIDENZA Mc 359,76

VOLUME PER S.S.C.R. Mc 221,72

TOTALE VOLUME **Mc 581,48**

SUPERFICIE COPERTA Mq 152,00

LOTTO "2/B" edificato

VOLUME PER RES. EDIFICATO Mc 597,04

VOLUME RESIDUO RESIDENZA Mc 0,00

VOLUME PER S.S.C.R. EDIFICATO Mc 17,48

VOLUME RESIDUO PER S.S.C.R. Mc 0,00

SUPERFICIE COPERTA EDIFICATA Mq 154,83

SUPERFICIE COPERTA RESIDUA Mq 0,00

Di dare atto che il progetto di modificazione planivolumetrica al Piano di Lottizzazione in disquisizione, il quale si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, è composto dai seguenti elaborati:

TAV. 4/QUATER RELAZIONE TECNICA;

TAV. 4/QUATER PLANIVOLUMETRICO;

DI dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49
DEL D.LGS 18.08.2000 N° 267**

PARERE PER LA REGOLARITA' TECNICA:
FAVOREVOLE

Villa San Pietro, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA/ILL.PP.
F.TO Ing. Barbara Boi

**PARERE DI REGOLARITA'
CONTABILE ESPRESSO AI SENSI
DELL'ART. 49 DEL D.LGS 18.08.2000
N° 267**

PARERE PER LA REGOLARITA' CONTABILE:
FAVOREVOLE

Villa San Pietro, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suddetta proposta;

ACCERTATO che la medesima riporta i pareri favorevoli dei responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

PRESENTI E VOTANTI n. 11 – **FAVOREVOLI** n. 11 – **CONTRARI** n. 0 – **ASTENUTI** n. 0

DELIBERA

- Di approvare la proposta sopraindicata.

Del che si è detto il presente verbale che, letto, confermato, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Dott. Matteo Muntoni

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Maria Efisia Contini

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata inviata ai Capi Gruppo Consiliari e trovasi in corso di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal **25 OTT. 2006** Prot. n. **6927**

L'IMPIEGATO DELEGATO

F.to Oliviero Muntoni

Copia conforme all'originale

Villa San Pietro, **25 OTT. 2006**

L'IMPIEGATO DELEGATO

(Oliviero Muntoni)

