



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA SOTTOZONA C3A
- PN/9 – LI PUNTI SUD - EST - ADOZIONE -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilasedici addi quindici del mese di settembre

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	P	-	Crobu Giovanni	P	-	Murru Maurilio	P	-
Arcadu Francesca	P	-	Era Francesco	P	-	Pala Mario	P	-
Arru Rosanna	P	-	Fadda Valeria	P	-	Panu Antonio	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Falchi Salvatore	P	-	Perrone Stefano	P	-
Benvenuto Lisa	-	A	Fundoni Carla	P	-	Sanna Nicola (Sindaco)	-	A
Boiano Alessandro	P	-	Ghi Bernardino	P	-	Sanna Salvatore	-	A
Boscani Marco	P	-	Lucchi Clemente Niccolo'	P	-	Sassu Antonio	P	-
Campus Simone	-	A	Manca Desirè Alma	P	-	Serra Gian Carlo	-	A
Careddu Laura M.G.	P	-	Manca Marco	P	-	Sini Enrico	-	A
Carta Efreem Fabio	-	A	Manunta Giampaolo	P	-	Taras Luca	P	-
Carta Giancarlo	-	A	Masala Giuseppe	P	-	Ughi Esmeralda	P	-
Costa Giovanna	P	-	Mascia Giuseppe	P	-			

Sono presenti le Assessore: Casu, Cherchi, Sau e Spanedda e gli Assessori: Carbini, Marras, Pinna e Sanna.
 E' assente l'Assessore Piu.

PRESIDENTE Dott.ssa Esmeralda Ughi

SEGRETARIO Dott. Salvatore Bissiri

In continuazione di seduta la Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto. L'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale, attività produttive ed edilizia privata Carbinì illustra la proposta di deliberazione al Consiglio.

Nel corso dell'intervento dell'Assessore Carbinì, entrano in aula il Sindaco e il consigliere Sini.

La Presidente dichiara aperto il dibattito.

Intervengono: il consigliere Era; il consigliere Lucchi; il consigliere Alivesi (nel corso dell'intervento del consigliere Alivesi entra in aula il consigliere Serra); il consigliere Manca Marco; il consigliere Boiano; il consigliere Masala; il consigliere Alivesi, il consigliere Bazzoni; il consigliere Falchi.

La Presidente, poichè nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, lo dichiara chiuso e cede la parola all'assessore Carbinì per la replica.

L'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale, attività produttive ed edilizia privata Carbinì svolge la replica.

Per il contenuto dell'illustrazione, della discussione e della replica dell'Assessore, si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

La Presidente apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Murru, riferito che nel proprio gruppo – che non è a favore del consumo del territorio - vi è stata una ampia discussione “con valutazioni anche discordanti”, comunica che la decisione presa dal gruppo stesso, preso atto che dalla documentazione fornita risulta la dovuta attenzione per l'ambiente e vista la necessità del rilancio del settore edilizio con relativo impatto sul piano occupazionale, è di votare a favore della pratica, prestando attenzione che, dopo, “tutto sia svolto con la giusta regolarità”.

Il Consigliere Falchi dichiara il voto favorevole del proprio gruppo sulla pratica e ribadisce la richiesta di sapere se l'architetto che ha nominato nel proprio intervento svolto nel corso del dibattito, ha partecipato alla stesura del piano regolatore.

Il Consigliere Sassu dichiara il voto favorevole del gruppo “Sassari Progetto Comune” sulla proposta di deliberazione.

Il Consigliere Manca Marco dichiara il voto favorevole di Sel, Italia dei Valori, Partito dei Sardi, Centro Democratico sulla pratica.

Il Consigliere Sini dichiara il voto favorevole del gruppo “Sassari È”.

Il Sindaco, nel ringraziare i gruppi che hanno dichiarato il voto favorevole sulla proposta di deliberazione, evidenzia che la stessa costituisce il primo atto operativo dopo l'approvazione del PUC, dimostrando che era necessaria e urgente l'adozione di un PUC che desse precise indicazioni. Evidenzia che, “nonostante la situazione anche economica della città e del territorio” la pratica dimostra che è possibile immaginare un comparto edilizio adeguato alle nuove esigenze, anche per quel che concerne l'ecosostenibilità. Quanto alla domanda formulata dal consigliere Falchi risponde che tra i progettisti del piano di lottizzazione c'è colui il quale ha coordinato i lavori del piano urbanistico comunale e afferma che “come, noto, non c'è incompatibilità” perchè si è verificata la conclusione dell'incarico “e quindi non ci sono più obblighi e precauzioni”. Affermato che, pertanto, vi è piena legittimità relativa all'abilitazione professionale e vi è libertà dai vincoli previsti per coloro i quali svolgono le attività di pianificazione, fa presente che anche da questo punto di vista

gli uffici hanno fatto le opportune verifiche. Auspica che tante famiglie prendano posto negli edifici che verranno costruiti e che si completi un comparto del quartiere di Li Punti che risultava “un pò abbandonato”.

Il Consigliere Alivesi dichiara che il gruppo di Forza Italia vota “con grande convinzione” a favore della pratica” perchè crede “in uno sviluppo armonioso della città e del suo territorio” e ritiene che questo piano di lottizzazione rappresenti una forma di riordino del territorio, a maggior ragione se questo avviene “in una borgata tanto popolosa quanto trascurata”. Osserva che la pratica definisce un modello di costruzione moderno con nuove opere di urbanizzazione primaria che restituirà decoro e ordine in un quartiere che di tanto in tanto si considera un “corpo estraneo alla città”. Ritiene che votare a favore significhi volere tutti gli elementi che fanno parte della visione del futuro che il proprio gruppo desidera per la città.

La Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto, invita il Consiglio a deliberare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 2372 in data 24 giugno 2016 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore alle politiche per la pianificazione territoriale, attività produttive ed edilizia privata;

PREMESSO che nel Comune di Sassari è vigente il piano urbanistico comunale approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 26.7.2012, e pubblicato sul Buras in data 11.12.2014;

CHE in data 7.2.2015 (prot. 15830) e 17.6.2016 (prot. 83382) i Signori Stefano Ledda, Antonio Luigi Sarria, Gianfranco Soddu, Casada Giovanni (per sé e per i deleganti Massimo Casada, Roberto Casada, Carlo Gavini, Gavino Gianpaolo Gavini, Giovanni Gavini, Lorenzo Gavini), Bagiella Enea, Bagiella Diego (per sé e per le deleganti Bagiella Emilia e Bagiella Luce Clelia Maria) hanno presentato una proposta di piano di lottizzazione con progettazione definitiva redatta dai professionisti Arch. Francesco Dettori ed Ing. Giovanni L. Marras;

CHE l'area oggetto dell'intervento, individuata nel N.C.T. di Sassari agro al foglio 50, mappali 2236, 2237, 774, 68, 65, 69, 794, 2238, 770, 771, 772, 773, 775, 776, 777, 778, 768, 769, 2520, 2519, 795, 340, 1145, 1146, 1586, 1147, 269, 1587, 1149, 1148, 1144, 1150, 1619, 2109, 812, 77, 274, 745 ricade nel P.U.C. in sottozona C3a (zone di espansione derivate dal PRGC/86) ed è disciplinata dal progetto norma PN/9 Li Punti sud-est;

CHE il detto piano prevede la realizzazione di residenze suddivise in tre tipologie base (per una volumetria complessiva di mc. 20.348), la realizzazione di servizi connessi alla residenza (commerciali-terziari) per mc. 5.814, nonché una riserva di volumi destinati a servizi pubblici per ulteriori mc. 2.907;

VISTA la relazione del servizio pianificazione attuativa allegata alla nota del 6.5.2016, in cui si dichiara il progetto del piano di lottizzazione conforme alle norme del PUC sotto gli aspetti volumetrico, insediativo, edilizio ed infrastrutturale;

VERIFICATO che i contenuti del piano di lottizzazione soddisfano gli obiettivi del P.U.C. vigente sia in relazione alle caratteristiche dell'edificazione privata sia in relazione alla dotazione di servizi infrastrutturali;

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo dei soli oneri di urbanizzazione primaria ammontano ad euro 384.813,97, calcolati sulla base del prezzario della R.A.S.;

CHE come riportato all'articolo 10 dello schema di convenzione facente parte integrante e sostanziale del piano di lottizzazione (conforme allo schema di convenzione tipo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 2.2.2016) l'importo delle opere di urbanizzazione primaria sarà puntualmente definito in sede di redazione della progettazione esecutiva;

CHE a totale o parziale scomputo del contributo del permesso di costruire relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, sono previste opere addizionali a carico dei proponenti per l'ammontare di euro 199.277,17;

VISTI gli elaborati agli atti della presente deliberazione quali parte integrante della stessa e di seguito elencati:

A: Relazione illustrativa;

B: Norme tecniche di attuazione;

C1: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;

C2: Computo metrico estimativo opere addizionali;

D: Schema di convenzione;

E: Estratti di mappa e partite catastali;

F: Estratto PUC con norme tecniche di attuazione;

G: Relazione geologica geotecnica;

H: Elenco elaborati;

A01: Inquadramento urbanistico;

A02: Inquadramento catastale;

A03: Planimetria dello stato di fatto - rilievo del terreno con piano quotato e profili – calcolo della superficie territoriale;

A04: Planimetria dello stato di fatto – Rilievo del verde;

A05: Planimetria dello stato di fatto – Rilievo delle urbanizzazioni esistenti;

A06: Planimetria dello stato di fatto - Rilievo dei fabbricati e dei manufatti;

A07: Sistema della viabilità e toponomastica;

A08: Documentazione fotografica;

A09: Stato di Progetto – Destinazioni di zona del comparto, calcolo delle superfici e delle volumetrie;

A10: Stato di progetto – Cessione di aree al Comune ed opere addizionali (articolo 12 convenzione);

A11: Planimetria di progetto – Disegno urbano con tipologie edilizie e tipologie stradali;

A12: Opere di urbanizzazione: pavimentazioni;

A13: Opere di urbanizzazione: grado di permeabilità del suolo;

A14: Opere di urbanizzazione: reti tecnologiche – adduzione idrica e impianto fognario;

A15: Opere di urbanizzazione: reti tecnologiche – Energia elettrica, impianto di illuminazione e telefonia fissa;

A16: Sistema della viabilità e toponomastica: proposta di variante;

A17: Accesso all'area dei mezzi di soccorso;

A18: Disegno urbano con indirizzi per la progettazione del verde;

A19: Tipologie edilizie;

A20: Tipologie edilizie: sezioni e prospetti;

A21: Simulazione degli interventi;

RITENUTO il piano di lottizzazione rispondente nel suo complesso alle esigenze della collettività e quindi meritevole di approvazione;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 3^a commissione consiliare permanente in data 12.9.2016;

VISTO l'articolo 21 della L.R. 45/1989;

VISTO l'articolo 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e del responsabile di ragioneria sulla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito unanime della votazione, espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza della scrutatrice, la consigliera Arcadu e degli scrutatori, i consiglieri Manca Marco e Alivesi, presenti 29 (essendo entrati in aula il Sindaco ed i consiglieri Campus, Serra e Sini ed essendo usciti dall'aula la consigliera Arru e il consigliere Lucchi), votanti e favorevoli 28, la Presidente non prende parte alla votazione,

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 45/1989 il piano di lottizzazione della sottozona C3a PN/9 Li Punti sud-est, redatto in conformità a quanto previsto dal vigente PUC relativo alle aree individuate nel N.C.T. di Sassari agro al foglio 50, mappali 2236, 2237, 774, 68, 65, 69, 794, 2238, 770, 771, 772, 773, 775, 776, 777, 778, 768, 769, 2520, 2519, 795, 340, 1145, 1146, 1586, 1147, 269, 1587, 1149, 1148, 1144, 1150, 1619, 2109, 812, 77, 274, 745, come da proposta presentata dai signori Stefano Ledda, Antonio Luigi Sarria, Gianfranco Soddu, Casada Giovanni (per sé e per i deleganti Massimo Casada, Roberto Casada, Carlo Gavini, Gavino Gianpaolo Gavini, Giovanni Gavini, Lorenzo Gavini), Bagiella Enea, Bagiella Diego (per sé e per le deleganti Bagiella Emilia e Bagiella Luce Clelia Maria), come dagli elaborati progettuali agli atti della presente deliberazione, che con essa si approvano quali parte integrante della stessa;
2. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo dei soli oneri di urbanizzazione primaria ammontano ad euro 384.813,97, e che tale importo sarà puntualmente definito in sede di redazione della progettazione definitiva;
3. di dare atto che il piano di lottizzazione si compone dei seguenti elaborati, che col presente atto si approvano:
 - A: Relazione illustrativa;
 - B: Norme tecniche di attuazione;
 - C1: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
 - C2: Computo metrico estimativo opere addizionali;
 - D: Schema di convenzione;
 - E: Estratti di mappa e partite catastali;
 - F: Estratto PUC con norme tecniche di attuazione;
 - G: Relazione geologica geotecnica;
 - H: Elenco elaborati;
 - A01: Inquadramento urbanistico;

- A02: Inquadramento catastale;
 - A03: Planimetria dello stato di fatto - rilievo del terreno con piano quotato e profili – calcolo della superficie territoriale;
 - A04: Planimetria dello stato di fatto – Rilievo del verde;
 - A05: Planimetria dello stato di fatto – Rilievo delle urbanizzazioni esistenti;
 - A06: Planimetria dello stato di fatto - Rilievo dei fabbricati e dei manufatti;
 - A07: Sistema della viabilità e toponomastica;
 - A08: Documentazione fotografica;
 - A09: Stato di progetto – Destinazioni di zona del comparto, calcolo delle superfici e delle volumetrie;
 - A10: Stato di progetto – Cessione di aree al Comune ed opere addizionali (articolo 12 convenzione);
 - A11: Planimetria di progetto – Disegno urbano con tipologie edilizie e tipologie stradali;
 - A12: Opere di urbanizzazione: pavimentazioni;
 - A13: Opere di urbanizzazione: grado di permeabilità del suolo;
 - A14: Opere di urbanizzazione: reti tecnologiche – adduzione idrica e impianto fognario;
 - A15: Opere di urbanizzazione: reti tecnologiche – Energia elettrica, impianto di illuminazione e telefonia fissa;
 - A16: Sistema della viabilità e toponomastica: proposta di variante;
 - A17: Accesso all'area dei mezzi di soccorso;
 - A18: Disegno urbano con indirizzi per la progettazione del verde;
 - A19: Tipologie edilizie;
 - A20: Tipologie edilizie: sezioni e prospetti;
 - A21: Simulazione degli interventi;
4. di dare altresì atto che a totale o parziale scomputo del contributo del permesso di costruire relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, sono previste opere addizionali a carico dei proponenti per l'ammontare di euro 199.277,17, e che gli eventuali ulteriori oneri di urbanizzazione secondaria rimanenti nonché il contributo sul costo di costruzione verranno versati al momento del rilascio/efficacia del titolo abilitativo;
5. di dare mandato al Dirigente del Settore pianificazione urbanistica ed edilizia privata di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti per dare esecuzione alla proposta di piano attuativo.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito unanime della votazione, espressa per alzata di mano ed accertata con l'assistenza della sopra citata scrutatrice e dei sopra citati scrutatori, presenti 29, votanti e favorevoli 28, la Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al

senza opposizioni.

Sassari, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del

con deliberazione n.

Del che si è redatto il presente verbale

LA PRESIDENTE

F/TO **UGHI**

IL SEGRETARIO GENERALE

F/TO **BISSIRI**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari, li

IL SEGRETARIO GENERALE