



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
PROVINCIA DI SASSARI – ZONA OMOGENEA DI OLBIA- TEMPIO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46	del 13-09-2022
--------------	-----------------------

Oggetto: Ditta Givierre Real Estate S.R.L. Piano di lottizzazione in Loiri, in Zona G1.4 - Sottozona G1 "Attrezzature Di Servizio" con destinazione d'uso Sanitaria, del vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC). Adozione ai sensi dell'art. 20 e 21 della Legge Regionale 22 Dicembre 1989, N. 45.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **treddici**, del mese di **settembre**, alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del Comune, convocata in sessione Straordinaria che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenze	CONSIGLIERI	Presenze
Lai Francesco	P	Orunesu Giovanni Antonio	P
Mattana Matteo	P	Asole Francesca	P
Maludrottu Giuseppe	P	Zirottu Maurizio	P
Burrai Gianfranco	P	Decandia Elio	P
Folino Alessia	P	Piredda Martina	P
Fresi Debora	P	Carbone Francesco	P
Molino Antonello	P		

Assegnati n. 13 Presenti n. 13
In carica n. 13 Assenti n. 0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. Matteo Mattana in qualità di Presidente del Consiglio.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott.ssa Natalina Baule
- Partecipano, con diritto di intervento e senza diritto di voto gli Assessori:

Piredda Teodoro Andrea	P
Biancu Riccardo	P

Premesso che con domanda in data 17 agosto 2022 (n. prot. 12854) e integrazioni del 1 e 8 settembre 2022 (rispettivamente n. prot. 13757 e n. 14067), la ditta in oggetto chiedeva l'approvazione del piano di lottizzazione, a firma dell'Ing. Mario Olla e Arch. Pier Paolo Perra, da attuarsi nel comparto di Zona G1.4 - Sottozona G1 "Attrezzature di Servizio" con destinazione d'uso Sanitaria; Considerato che:

- a. il piano di lottizzazione si estende su una superficie di mq 7.926,00 ed il fondo risulta distinto in Catasto del Comune Censuario di Loiri Porto San Paolo al :
 - Foglio 229 mapp. 1294, 1326 e 1265;
- b. la volumetria massima ammissibile in detto comparto è pari a mc 6.000, così come previsto dall'articolo 24 delle norme di attuazione allegata al PUC;
- c. la destinazione d'uso prevista è quella sanitaria, così come da DPGR n.79/2018 e dalle norme tecniche di attuazione del PUC;
- d. il piano di cui si chiede l'approvazione risulta costituito dai seguenti elaborati:
 - A01 - Relazione Tecnica;
 - A02 - Norme di Attuazione;
 - A03 - Relazione Geologica e di indagine sismica;
 - A04 - Relazione di invarianza Idraulica;
 - A05 - Rapporto preliminare - Verifica di Assoggettabilità VAS;
 - A06 - Schema di Convenzione;
 - A07 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - A08 - Documentazione amministrativa;
 - B01a - Inquadramento cartografico territoriale urbanistico;
 - B01b - Inquadramento cartografico territoriale urbanistico;
 - B01c - Planimetria stato di fatto presenze naturalistiche ed ambientali;
 - B02 - Zonizzazione planivolumetrico - tipologia insediativa – alberature esistenti e proposte;
 - B03 - Opere di urbanizzazione - parcheggio, rete fognaria e acque meteoriche – Opere invarianza idraulica;
 - B04 - Zonizzazione lotti;
- e. come rilevabile nell'elaborato B04 l'area d'intervento risulta così ripartita:
 - Superficie Lotti:
 1. Lotto A proprietà privata di Superficie fondiaria mq 5.264,70 e di Volume realizzabile mc 5.693,41- indice fondiario 1,08 mc/mq;
 2. Lotto B proprietà Comunale di Superficie fondiaria mq 283,50 e di Volume realizzabile mc 306,59 - indice fondiario 1,08 mc/mq.

- Area standard per servizi, il 30% della superficie Territoriale, così come da articolo 24 - c 3.5, delle norme tecniche di attuazione allegata al PUC, sono così distinte:
 1. Aree per istruzione e interesse comune - aree verdi, della superficie di mq 1.888,50;
 2. Aree per parcheggi della superficie di mq 489,30.

Visto il disposto dell'art. 28 comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica" che prevede che l'autorizzazione a lottizzare sia subordinata alla stipula di una convenzione urbanistica che disciplini, oltre all'assunzione a diretto carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria anche di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, proporzionale all'entità e alle caratteristiche della lottizzazione;

Visto lo schema di convenzione che riporta schematicamente gli accordi convenzionali tra la Ditta lottizzante e il Comune di Loiri Porto San Paolo e che, ai sensi Legge Urbanistica citata precedentemente, prevede esplicitamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847, ad intero carico della ditta lottizzante così come anche la realizzazione – sempre a spese delle ditte lottizzanti - dei collegamenti stradale della viabilità di lottizzazione alla via Dante e la cessione gratuita delle relative aree di sedime.

Preso Atto della competenza del Consiglio comunale in materia di approvazione dei piani attuativi, ai sensi dell'art. 32 della Legge 8 giugno 1990, n. 142; e che ai sensi del comma 2 ter dell'art. 21 della Legge Regionale 22 Dicembre 1989, N. 45 lo stesso Consiglio ha centottanta giorni – decorrenti dall'avvenuta ultima integrazione progettuale - per deliberare in merito all'adozione;

Vista l'istruttoria Tecnica del Responsabile dell'Area Urbanistica con la quale esprime parere tecnico favorevole, in quanto detto piano di lottizzazione risulta realizzabile in conformità al vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 novembre 2021, n. 45, pubblicato sul BURAS n. 66, il 2 dicembre 2021;

Visto il vigente decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visti gli artt. 20 – 21 della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni.

Visto il vigente il Piano Urbanistico Comunale;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Acquisti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il dibattito;

Udita la proposta del Presidente di approvare la modifica dell'art. 3 della convenzione nel seguente testo, come proposto dal Consigliere Giuseppe Maludrottu: *"le aree vengono cedute al Comune, che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione"*,

Udita altresì la proposta del Presidente di rettificare l'errore materiale contenuto nelle premesse dello schema di convenzione mediante l'inserimento del dato corretto :7926,00 mq;

Con 9 voti favorevoli e 3 contrari (Consiglieri Zirottu, Decandia e Carbone) ,
espressi in modalità elettronica palese;

DELIBERA

a. di adottare, con le modifiche degli elaborati sopra indicate, il piano di lottizzazione comparto "Zona G1.4 - Sottozona G1 "Attrezzature di Servizio con destinazione Sanitaria", in Loiri, presentato dalla Ditta Givierre Real Estate S.R.L. o redatto dall'Ing. Mario Olla e Arch. Pier Paolo Perra, così articolata:

- A01 - Relazione Tecnica;
- A02 - Norme di Attuazione;
- A03 - Relazione Geologica e di indagine sismica;
- A04 - Relazione di invarianza Idraulica;
- A05 - Rapporto preliminare - Verifica di Assoggettabilità VAS;
- A06 - Schema di Convenzione;
- A07 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- A08 - Documentazione amministrativa;
- B01a - Inquadramento cartografico territoriale urbanistico;
- B01b - Inquadramento cartografico territoriale urbanistico;
- B01c - Planimetria stato di fatto presenze naturalistiche ed ambientali;
- B02 - Zonizzazione planivolumetrico - tipologia insediativa – alberature esistenti e proposte;
- B03 - Opere di urbanizzazione - parcheggio, rete fognaria e acque meteoriche – Opere invarianza idraulica;
- B04 - Zonizzazione lotti;

riportante la seguente ripartizione territoriale:

- Superficie Lotti:
 - Lotto A proprietà privata di Superficie fondiaria mq 5.264,70 e di Volume realizzabile mc 5.693,41;
 - Lotto B proprietà Comunale di Superficie fondiaria mq 283,50 e di Volume realizzabile mc 306,59.
- Area standard per servizi, il 30% della superficie Territoriale, così come da articolo 24 - c 3.5, delle norme tecniche di attuazione allegate al PUC, sono così distinte:
 - Aree per istruzione e interesse comune - aree verdi, della superficie di mq 1.888,50;
 - Aree per parcheggi della superficie di mq 489,30.

b. di prendere atto che ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., il Piano di lottizzazione, sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

- c. di dare mandato ai competenti Uffici Comunali di procedere con i connessi adempimenti di legge, a seguito dell'avvenuta esecutività della presente deliberazione.

Con successiva separata votazione resa in forma elettronica palese, ad esito unanime, la deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 4 comma dell'art.134 del D.Lgs. n:267/2000.

Alle ore 20,25 il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Francesco Biancu

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)

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

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Natalina Baule

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)

Il Presidente

Matteo Mattana

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.1)

ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, T.U. 267/2000);

Dalla residenza comunale, li

IL Segretario Comunale

Dott.ssa Natalina Baule

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
s.m.1)