



# Città di Castelsardo

Provincia di Sassari

Copia

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del Reg.

Data 04/02/2011

**OGGETTO:** Variante al 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 quattro del mese di febbraio alle ore 17.15 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 Doriano	X		Pinna Roberto		X

Assegnati N. 16

In carica N. 16

Presenti N 10

Assenti N 6

Sotto la presidenza del Sindaco Dr. Santoni Matteo Giovanni - 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 Dr.ssa Paola Rita Santina Spissu.

La seduta è pubblica.

## IL PRESIDENTE

**DATO ATTO** che entrano in aula i Consiglieri Pinna Giovanni- Murrone G., Vigliarone A., Fattaccio S., e Pinna R.;

**DATO ATTO** che il Cons. Daniele Gazzano è presente in aula;

**ESPONE** l'argomento evidenziando che la variante di cui all'oggetto è stata proposta per rendere possibile la realizzazione di una strada carrabile come aveva chiesto il consiglio in precedenza; evidenzia che tale strada rende percorribile un tratto che prima era sterrato.

**Il cons. Giovanni Pinna** rileva che un tratto di quella strada così come prevista non è percorribile tutta; pone in evidenza che questa non era la soluzione prospettata dal consiglio a suo tempo e dichiara che non condivide questa scelta e proprio per questo motivo il voto del suo gruppo sarà di astensione.

**Il Presidente** risponde che la soluzione proposta evita lo sbancamento della collina che è soggetta a tutela ambientale; sottolinea che il lottizzante ha preferito cedere come standard la parte non carrabile della strada in modo da tutelare la collina e non procedere a sbancamenti, evidenzia che il consiglio comunale a suo tempo aveva deciso di approvare la lottizzazione demandando ad un atto successivo l'integrazione delle carte.

**Il cons. Fiori** dichiara che la soluzione proposta è in linea con quanto richiesto dal consiglio e cioè di realizzare una strada carrabile che una volta presa in carico dal comune sarebbe stata di facile manutenzione.

Esaurita la discussione, **il Presidente** pone a votazione la proposta di deliberazione così come formulata;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### 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;

**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°45;

**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 sistemazione 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.";

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<sub>i</sub> (computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie);
- tavola n°8<sub>i</sub> (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'adozione 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;

**PRESENTI E VOTANTI N. 16**

**CON VOTI FAVOREVOLI N. 11 E N. 5 ASTENUTI (Pinna Giovanni- Murrone G.-, Vigliarone A.-, Fattaccio S., e Pinna R.) espressi in modo palese**

### **DELIBERA**

- di adottare 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<sub>i</sub> (computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie);
- tavola n°8<sub>i</sub> (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);

**SUCCESSIVAMENTE,**

**Con separata votazione**

**PRESENTI E VOTANTI N. 16**

**CON VOTI FAVOREVOLI N. 11 E N. 5 ASTENUTI (Pinna Giovanni- Murrone G.-, Vigliarone A.-, Fattaccio S., e Pinna R.) espressi in modo palese**

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs 18.8.2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

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 Paola Rita Santina Spissu

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

**ATTESTA**

ADEMPIMENTO	FIRMA
<b>È stata affissa all'Albo pretorio il giorno 11/02/2011</b> e che da tale data trovasi in pubblicazione per 15gg. consecutivi	Dott.ssa. Fto Paola Rita Santina Spissu
È stata comunicata, con lettera n. <u>1011</u> in data 11/02/2011 ai capigruppo consiliari	Dott.ssa. Fto Paola Rita Santina Spissu

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelsardo li 11/02/2011



Il Segretario Comunale