



COMUNE DI SINISCOLA

Provincia di Nuoro

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 39 Del 29-07-2019

OGGETTO: Esame ed approvazione schema di convenzione del "Permesso di Costruire Convenzionato Cannas/Falchi - zona "C3d ex C10"

L'anno duemiladiciannove addì ventinove del mese di luglio alle ore 18:30, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria in Prima convocazione con la presenza, a inizio di seduta, dei Signori:

Farris Gian Luigi	P	Corrias Maria Antonietta	P
Fadda Marco	P	Flori Luigi	A
Bulla Angela	P	Congiu Decimo	P
Pipere Paola	P	Pau Franca	P
Bellu Antonio	P	Bidoni Carlo Antonio	A
Fadda Paola Giuditta	P	Satta Antonio	P
Pau Francesco	P	Carta Lucio	P
Pau Giancarla	P	Floris Caterina Anna Grazia	P
Pau Luana	A		

presenti n. 14 e assenti n. 3.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

■ Presiede il Sig Farris Gian Luigi 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 Generale Bonu Dr.ssa Anna.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 41 dell'11.07.2019 redatta dal Responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e gestione del territorio, avente per oggetto: " Esame ed approvazione schema di convenzione del permesso di costruire convenzionato Cannas/Falchi – zona C3d ex C10”;

Premesso che in data 21/06/2019, prot. n. 14575, è stato presentato dai Signori Cannas Irene e Falchi Antonio, il Permesso di Costruire Convenzionato - zona “C3d “ ex “C10”, redatto dall’Arch. Tonino Canu iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Nuoro n° 287;

Viste le Norme di attuazione del P.U.C. approvate con delibera C.C. n. 2 del 22.03.2011, modificate con riferimento alle prescrizioni della Regione Sardegna di cui alla Determinazione n. 1910/DG del 09/07/2014, le quali, tra l’altro, disciplinano:

ZONE C3_d – ZONE DI ESPANSIONE URBANA – ESPANSIONI IN PROGRAMMA.

..... Omissis.....

La zona C3_d si trova nella parte est dell’abitato, in regione “Furreddu”, nell’area compresa tra la Zona B23 e la zona B24; confina ad est con la Via G.F. Conteddu e ad ovest con la nuova viabilità di circonvallazione più interna prevista dal PUC, che segna, in questo tratto, il limite dell’area edificata (ex C10 del P.R.G.).

Nella Zona “C3d” in fase di attuazione bisogna far riferimento alle prescrizioni tecniche delle “Norme per la disciplina degli interventi nelle aree di pericolosità idrogeologica” contenute nelle Norme di Attuazione del P.A.I. (come descritto all’art.9 delle presenti NTA).

..... Omissis.....

2. OBIETTIVI STRATEGICI

Gli obiettivi strategici del Piano Urbanistico Comunale per le Zone “C3”, finalizzati a coordinare l’espansione dell’abitato in funzione della reale tensione abitativa e nel rispetto dei valori ambientali, sono:

a. il completamento dell’impianto urbano e la ricomposizione della struttura insediativa attraverso la localizzazione delle aree di espansione in prossimità delle urbanizzazioni esistenti e nelle aree libere all’interno dell’edificato, secondo quanto disposto dagli artt.75, comma 1, punto a, e 21, commi 3 e 4 delle N.T.A. del P.P.R.;

b. la definizione di un limite urbano preciso verso il territorio non costruito - attraverso la localizzazione di aree verdi al contorno delle aree di espansione - oltre il quale non è consentita la realizzazione di residenze o attrezzature non previste dal presente strumento urbanistico;

c. la connessione e l'integrazione dei nuovi comparti di espansione con le aree già edificate attraverso la definizione delle principali strade di accesso o attraversamento dei comparti stessi, nell'ambito di un progetto unitario delle viabilità che guarda all'intero abitato;

d. il corretto dimensionamento degli spazi pubblici e dei servizi che accresca la qualità del paesaggio urbano e ne migliori la vivibilità; la localizzazione e la caratterizzazione degli stessi secondo i principi della uniformità di distribuzione sul territorio e della integrazione plurifunzionale ed evitandone l'eccessiva frammentazione per renderne effettivamente possibile l'utilizzo.

e. garantire la disponibilità di aree per l'edilizia sociale all'interno degli stessi comparti di espansione, favorendo l'integrazione ed evitando la formazione di isole con differenti tipologie insediative;

f. l'integrazione urbanistica e funzionale tra residenza tradizionale e residenza turistica.

Visti gli atti di approvazione dello Stralcio di Lottizzazione n.1 (Ex C₁₀), riguardante il comparto originario:

- delibera di Consiglio Comunale n.57 del 20/12/2013 Approvazione definitiva;
- delibera di Consiglio Comunale n.22 del 17/06/2014 Adozione della Variante alla lottizzazione C₁₀;
- delibera di Consiglio Comunale n.58 del 20/11/2015 Approvazione definitiva della Variante al Comparto C_{3d};

Vista la L.R. n. 45 del 22/12/89, successivamente integrata e modificata dalla L.R. n. 1 dell' 11/01/2019, in particolare l'art. art. 21. "Strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale", il quale stabilisce quanto segue:

1. Gli strumenti di attuazione del piano urbanistico comunale o intercomunale sono: a) il piano particolareggiato; b) il piano di lottizzazione convenzionata; c) il piano per gli insediamenti produttivi; d) il piano per l'edilizia economica e popolare; d-bis) piani di utilizzo del litorale; e) (le concessioni) il permesso di costruire ed autorizzazioni edilizie.

.....Omissis

2-quinquies. All'interno delle zone urbanistiche omogenee C, D e G, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in alternativa al piano urbanistico attuativo, gli interventi edificatori e le opere di urbanizzazione possono essere realizzati previo rilascio di un unico permesso di costruire convenzionato avente ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici ove ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) l'areale oggetto di intervento interessi l'intero comparto di zona urbanistica identificato in cartografia;

b) l'areale oggetto di intervento sia ricompreso all'interno dell'ambito urbano consolidato e sia delimitato su tutti i lati da elementi insediativi, aree trasformate e già edificate, o infrastrutturali.

2-sexies. La convenzione di cui al comma 2-quinquies, approvata con delibera del consiglio comunale prima del rilascio del permesso, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: a) la cessione di aree; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici); c) le caratteristiche morfologiche degli interventi. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato non può essere superiore ai cinque anni, in relazione a quanto previsto dalla convenzione, che può articolare l'attuazione in fasi, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

2-septies. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni regionali e statali in materia di permesso di costruire. Alla convenzione si applica inoltre la disciplina 2-octies. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è preceduto da una fase di condivisione pubblica della proposta progettuale della durata di trenta giorni, durante la quale chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni in forma scritta. A tal fine il progetto è depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e pubblicato sul sito internet del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante affissione di manifesti e mediante la pubblicazione di idoneo avviso nell'albo pretorio on line del Comune e nella pagina iniziale del sito internet del Comune. Nei sessanta giorni successivi il Consiglio Comunale esamina le osservazioni presentate e approva la convenzione di cui al comma 2-sexies. Decorso il predetto termine, in caso di inerzia, si applica il comma 2-ter”.

Ravvisata l'opportunità di seguire l'iter semplificato, posto che sussistono i presupposti di cui all'art. 21, comma 2-quinquies lettera b), della legge regionale n. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di area delimitata da insediamenti esistenti e consolidati, da infrastrutture, e da aree non edificabili.

Visti, i seguenti elaborati che l'Arch.Tonino Canu ha prodotto in data 21/06/2019:

Tav. 01	Catastale inquadramento planimetrico;
Tav. 02	Planimetria attuale e intervento eseguibile;
Tav. 03	Zonizzazione e cessioni;
Tav. 04	Zonizzazione;
Tav. 05	Impianti: rete fognari, rete acqua potabile;
Tav. 06	Impianti: illuminazione pubblica e privata;
Allegato 1	Pianta Quotata Piano secondo
Allegato 2	Pianta Arredata Piano secondo;
Allegato 3	Pianta Quotata Livello Copertura

Considerato che

- conformemente alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale Vigente il Progetto contiene le seguenti previsioni planovolumetriche:

	Previsioni Pdc	Previsioni P.U.C.		
Superficie territoriale del comparto	474,00 mq			
Volume Totale	472,08 mc	Indice	T.	1,00
Area P.E.E.P	11,85 mq/71,10 mc	mq/mq		
Strade	84,37 mq			
Area S2 Attrezzature	42,66 mq	9 mq/ab		
Area S3 Adibita a verde	42,66 mq	9 mq/ab		
Area S4 Adibita a viabilità privata	18,96 mq	4 mq/ab		
Totale Cessioni	200,50 mq			

- ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/89 ricorre, la condizione : *“b) l'areale oggetto di intervento sia ricompreso all'interno dell'ambito urbano consolidato e sia delimitato su tutti i lati da elementi insediativi, aree trasformate e già edificate, o infrastrutturali”*;

- il permesso di costruire convenzionato non rientra all'interno della fascia costiera definita dal P.P.R. né all'interno delle aree perimetrare dal P.A.I., ma è soggetto al vincolo imposto dalla fascia di rispetto H4 della Strada;

- il servizio Pianificazione Urbanistica e Gestione del territorio, sulla base degli esiti dell'istruttoria, ha espresso parere favorevole;

Visto il P.U.C. approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 2 del 22.03.2011 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione su BURAS in data 06/11/2014;

Visto il Decreto dell'Assessore EE.LL. Finanze ed urbanistica n. 2266/U del 22/12/1983;

Vista la Legge n. 1150/42 e successive modifiche;

Vista la D.G.R n. 5/48 e il relativo Allegato “atto di indirizzo ai sensi dell'art. 21, comma 2 della LR. 1/2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio”;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Delibera di G.R. n. 36/7 del 5 settembre 2006;

Acquisito, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 18.08.2000, n.267, il parere in ordine alla regolarità tecnica che si riporta in calce per farne parte integrante e sostanziale;

Uditi gli interventi di cui all'all.A).....(Omissis).....

Con voti favorevoli n. 14, contrari zero, astenuti zero, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare, ai sensi dell'art. 21 comma 2-quinquies del Testo unico aggiornato alla legge regionale n. 1 dell'1 .1.2019, lo schema di convenzione relativa al "Permesso di costruire convenzionato Cannas/Falchi - zona "C3d " ex "C10", dai signori Signori Cannas Irene e Falchi Antonio, redatto dall'Arch. Tonino Canu iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Nuoro n° 166, composto dagli elaborati di cui alla parte narrativa;

Di dare mandato al Responsabile dell'Area urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, contrari zero, astenuti zero, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000.

PARERE: IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
F.to Ing.Deriu Battista Giovanni

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Farris Gian Luigi

Il Segretario Comunale
F.to Bonu Dr.ssa Anna

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web comunale – albo pretorio – n° del registro delle pubblicazioni per quindici giorni consecutivi dal 31-07-2019 al 15-08-2019, come prescritto dall'art.124, c.1, T.U. 267/2000;
- E' stata trasmessa in copia, ai signori capigruppo consiliari (art.125, del T.U. 267/2000);

Li 31-07-2019

Il Segretario Comunale
F.to Bonu Dr.ssa Anna

ATTESTATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
A T T E S T A

Che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000);

Li 31-07-2019

Il Segretario Comunale
F.to Bonu Dr.ssa Anna

Il presente atto è copia conforme all'originale
Siniscola,

Il Segretario Comunale
Bonu Dr.ssa Anna