



COMUNE DI DOLIANOVA
PROVINCIA SUD SARDEGNA
PIAZZA BRIGATA SASSARI

Ufficio: URBANISTICO MANUTENTIVO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 25-05-22 N.19

Oggetto: Comparto edificatorio "Is Corongius", proprietà Giuseppe Porcu e più - Richiesta di lottizzazione di iniziativa privata denominata "Is Corongius di Giuseppe Porcu e più" - Adozione del piano di lottizzazione convenzionata ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii. ricadente nella zona urbanistica omogenea C, sottozona C1, del vigente piano urbanistico comunale
--

IL SINDACO

Premesso che:

- I sigg.ri:
 - Porcu Giuseppe nato a Cagliari il 12/11/1967 codice fiscale PRCGPP67S12B354H e residente in Dolianova via Soleminis 39;
 - Frigau Raffaella nata a Dolianova il 13/07/1939 codice fiscale FRGRFL39L41D323Z residente in Dolianova via Soleminis 39;
 - Corda Gianfranco nato a CAGLIARI il 12/12/1963 codice fiscale CRDGFR63T12B354V residente in Dolianova via de Craccaxia n.22;
 - Eredi Frigau Salvatore :
 - Frigau Maria Assunta nata a Dolianova il 17/10/1975 codice fiscale FRGMSSR57D323C residente in Dolianova via Carducci 31;
 - Frigau Giuseppina nata a Cagliari il 20/01/1974 codice fiscale FRGGPP74A60B354Q residente in Dolianova via Carducci 31;
 - Frigau Stefania nata a Cagliari il 06/01/1980 codice fiscale FRGSFN80A46B354U residente in Dolianova via Carducci 31;
 - Meloni Maddalena nata a Serdiana il 01/02/1944 codice fiscale MLNMDL44B41I624A residente in Dolianova via Carducci 31;

- Vargiu Giuseppe nato a Dolianova il 25/09/41 codice fiscale SDDNRC41P25D3230 residente in Dolianova via Monti, n. 8;

hanno presentato al comune di Dolianova in data 17/02/2015, con nota al prot. n. 2626, la proposta di piano di lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata, denominato “Is Corongius”, per un’area sita in località “*Is Corongius*” e ricadente nella zona urbanistica omogenea “C”, sottozona “C1”;

- in data 04/05/2015, con nostra nota al prot. 6812 è stato comunicato ai richiedenti la sospensione dei termini dell’esame della su citata istanza di piano di lottizzazione ad iniziativa privata, ai sensi delle norme di salvaguardia (art. 12 comma III del DPR 380/2001), per contrasto con le previsioni del nuovo piano urbanistico comunale adottato con delibere C.C. n.1 del 16/01/2015 e n.2 del 17/01/2015;
- i signori Porcu Giuseppe, Frigau Rafaela, Frigau Salvatore, Vargiu Giuseppe e Corda Gianfranco, in data 04/02/2020, con nota al prot. 1986 hanno presentato istanza di parere preventivo corredata di elaborati grafici integrativi e sostitutivi del piano di Lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata “*Is Corongius*” presentato al prot. n. 2626 del 17/02/2015;

Preso atto che il Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con delibere del consiglio comunale n.1 del 16/01/2015 e n.2 del 17/01/2015 è decaduto per intervenuta decadenza delle norme di salvaguardia di cui all’art. 12 comma III del DPR 380/2001;

Dato atto che è ancora vigente il PUC approvato definitivamente con Delibera del Consiglio comunale n. 21 del 9/04/1997 e successive varianti;

Richiamata la nostra nota in data 15/03/2021 prot. 5210, nella quale si comunica la ripresa dell’attività istruttoria, per decorrenza dei termini di cui all’art. 12 comma III del DPR 380/2001, e l’autorizzazione alla presentazione di istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata “*Is Corongius*”;

Vista la nuova istanza in data 22/12/2021, con nota al prot. n. 25294 e successive integrazioni prot. 7276 del 08/04/2022 e prot. 9052 del 05/05/2022 presentata dai sigg.ri:

- Porcu Giuseppe nato a Cagliari il 12/11/1967 codice fiscale PRCGPP67S12B354H e residente in Dolianova, via Soleminis 39;
- Frigau Raffaella nata a Dolianova il 13/07/1939 codice fiscale FRGRFL39L41D323Z residente in Dolianova, via Soleminis 39;

- Corda Gianfranco nato a Cagliari il 12/12/1963 codice fiscale CRDGFR63T12B354V residente in Dolianova, via de Craccaxia n.22;
- Cocco Paola nata a Cagliari il 14/04/1951, codice fiscale CCCPLA 51D54B354K residente in Monserrato (CA), via Mecenate n. 14;
- Cocco Ignazia nata a Cagliari il 28/09/1957 codice fiscale CCCGNZ57P68B354D, residente in Castiadas (SU), via dell'Olivastro n. 1;
- Eredi Frigau Salvatore :
 - Frigau Maria Assunta nata a Dolianova il 17/10/1975 codice fiscale FRGMSSR57D323C residente in Dolianova, via Carducci 31;
 - Frigau Giuseppina nata a Cagliari il 20/01/1974 codice fiscale FRGGPP74A60B354Q residente in Dolianova, via Carducci 31;
 - Frigau Stefania nata a Cagliari il 06/01/1980 codice fiscale FRGSFN80A46B354U residente in Dolianova, via Carducci 31;
 - Meloni Maddalena nata a Serdiana il 01/02/1944 codice fiscale MLNMDL44B41I624A residente in Dolianova, via Carducci 31;
 - Vargiu Giuseppe nato a Dolianova il 25/09/41 codice fiscale SDDNRC41P25D3230 residente in Dolianova, via Monti n. 8;

volta ad ottenere l'approvazione, ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989 e del vigente Regolamento Edilizio, del piano di lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata (denominato "*Is Corongius di Giuseppe Porcu e più*"), sito in località "*Is Corongius*", ricadente nella zona urbanistica omogenea "C", sottozona "C1", relativo ad uno stralcio del più ampio comparto edificatorio;

Dato atto che l'istanza di approvazione dello strumento attuativo è corredata delle lettere raccomandate inviate a quei proprietari dei terreni ricadenti nel comparto edificatorio soggetto all'obbligo di lottizzazione che, esplicitamente o implicitamente, non hanno inteso partecipare al convenzionamento dello stralcio in esame;

Visto il progetto del piano di lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata denominato "*Is Corongius di Giuseppe Porcu e più*", secondo il progetto predisposto dal tecnico arch. Francesco Serra, composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - PIANO CATASTALE,
- TAV. 2 - PLANOVOLUMETRICO INTERO COMPARTO,

- TAV. 3 - PLANOVOLUMETRICO STRALCIO FUNZIONALE,
- TAV. 4 - TIPOLOGIE EDILIZIE,
- TAV.4a - SEDIME E DISTANZE FABBRICATI,
- TAV. 5 – SIMULAZIONI,
- TAV. 6 - VIABILITÀ E SOTTOSERVIZI,
- TAV. 7 – PLANIMETRIA,
- TAV. 8 - PROFILO STRADALE E SEZIONI,
- SCHEMA DI CONVENZIONE,
- RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA E NORME DI ATTUAZIONE,
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO.

Preso atto che lo stralcio del comparto edificatorio, è formato dai terreni distinti in catasto al foglio 27 mappali 490 (parte), 491, 494 (parte), 492, 579, 493 (parte), 267 (parte), 263, 262, 186, 187, 897, 254, 255;

Visti i parametri urbanistici dello stralcio del comparto lottizzatorio, così come riportati nel progetto del piano di lottizzazione, e che appresso si elencano:

➤ **Parametri di dimensionamento:**

➤ **Volumi**

- Superficie territoriale (S_t).....mq **9.339,00**
- Volume complessivo (S_t x1,5).....mc **14.008,50**
- 70% residenzialemc **9.805,95**
- 20% servizi connessi alla residenza.....mc **2.801,70**
- 10% servizi pubblici.....mc **1.400,85**

➤ **Abitanti insediabili e Aree a servizi**

- 100 mc/abitante da cui: 14.008,50/100 =**140,09** abitanti;
- Zona S per servizi (per attività collettive, verde e parcheggio) pari a 18
mq/abitante insediabile 18x140,09 =mq **2.521,53**
- Di cui: per servizi (S₁ ed S₂) e verde pubblico (S₃).....mq **2.171,32**
- per parcheggi (S₄).....mq **350,21**

➤ **Dati di progetto:**

- Superficie fondiariamq **5.447,00**

- Verde e Servizi.....mq **2.521,53**
 - Strada.....mq **1.314,00**
 - Cabina Enel.....mq **56,00**
 - Parcheggio.....mq **350,21**
- Sommano.....mq **9.688,74**

Preso atto che il piano di lottizzazione in esame risulta conforme alle Norme tecniche di attuazione del PUC vigente ed alle norme regionali e nazionali in materia urbanistica;

Ravvisata la competenza in materia del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo 8 Agosto 2000 n. 267;

Visto il parere sulla regolarità tecnica dell'atto espresso dal responsabile del settore competente ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Considerato che la presente proposta non necessita del parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, in quanto non prevede impegni di spesa, non ha alcuna rilevanza contabile e non comporta alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economica, finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visto:

- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo 8 Agosto 2000 n. 267;
- la Legge urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150;
- la Legge regionale 22 Dicembre 1989, n. 45 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Sardegna 20 Dicembre 1983 n. 2266/U;

Ravvisata la necessità di provvedere in merito;

PROPONE

le motivazioni espresse in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;

Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione convenzionato ad iniziativa privata relativo allo stralcio del comparto lottizzatorio denominato "*Is Corongius di Giuseppe*

Porcu e più”, secondo il progetto predisposto dal tecnico arch. Francesco Serra, composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - PIANO CATASTALE,
- TAV. 2 - PLANOVOLUMETRICO INTERO COMPARTO,
- TAV. 3 - PLANOVOLUMETRICO STRALCIO FUNZIONALE,
- TAV. 4 - TIPOLOGIE EDILIZIE,
- TAV.4a - SEDIME E DISTANZE FABBRICATI,
- TAV. 5 – SIMULAZIONI,
- TAV. 6 - VIABILITÀ E SOTTOSERVIZI,
- TAV. 7 – PLANIMETRIA,
- TAV. 8 - PROFILO STRADALE E SEZIONI,
- SCHEMA DI CONVENZIONE,
- RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA E NORME DI ATTUAZIONE,
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO.

***IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Maria Cristina Pilleri***

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000, ART. 49

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica**
Data: 09-06-2022

***Il Responsabile del Servizio
F.to ING. SARDU MARIO***

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE
VISTO con parere in data

Il Responsabile
Rag Cardia Cinzia

