



## COMUNE DI ASSEMINI

ORIGINALE

### **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 42**

**OGGETTO:** ADOZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 1A DEL P.IN 3 SA COSTERA B

L'anno **2021** addì **30** del mese di **Giugno** in Assemini, presso l'aula Consiliare, convocato con appositi avvisi per le ore **18,30**, si è riunito, alle ore **18.55**, il Consiglio Comunale, in seduta straordinaria, in modalità mista, parte in "presenza" e parte in "video conferenza", secondo le modalità indicate nel decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 6.4.2020.

Risultano presenti i Signori:

<i>Consiglieri</i>		<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>		<i>Presente</i>
CARIA SILVIA	in presenza	SI	MEREU PAOLA	in presenza	SI
CERA ANDREA	in videoconf.	SI	MOLINU GIANLUCA	in videoconf.	SI
CONGIU NICOLA	in presenza	SI	PILLONI RICCARDO	in presenza	SI
CONSALVO FRANCESCO	in presenza	SI	PINTUS DAVIDE	in videoconf.	SI
CROBEDDU FILOMENA	in presenza	SI	SABEDDU GIORGIO	in presenza	SI
DEIDDA VINCENZA	in videoconf.	SI	SANNA SANDRO	in presenza	SI
DEMONTIS STEFANO	in presenza	SI	SCANO ANTONIO	in presenza	SI
DESOGUS FRANCESCO		NO	SERRA EMANUELA	in presenza	SI
FANNI MANUELA	in presenza	SI	STARA SABRINA	in presenza	SI
GARAU LUIGI		NO	TUVERI FILIPPO	in presenza	SI
LECIS FRANCESCO		NO	URRU ALESSANDRO	in presenza	SI
LICHERI SABRINA	in presenza	SI	VENTURELLI MATTEO	in presenza	SI
MELIS IVANO	in presenza	SI			

**Totale Presenti 22**

**Totale Assenti 3**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DR. REMO ORTU.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, CARIA SILVIA

Sono nominati scrutatori i Consiglieri PILLONI RICCARDO, SANNA SANDRO, STARA SABRINA



## COMUNE DI ASSEMINI

Il Presidente del Consiglio introduce il punto all'ordine del giorno <<**Adozione definitiva del piano di lottizzazione comparto 1A del P.IN 3 Sa Costera B**>> e concede la parola all'Assessore per la relazione di competenza.

Illustra la proposta l'Assessore all'Urbanistica, Ing. Gianluca Mandas, come integralmente riportato nel verbale generale di seduta.

Alle ore **19.47** rientra in Aula Consiliare il Consigliere Garau. **Consiglieri presenti n. 23 – Consiglieri assenti n. 2 (Desogus, Lecis).**

Chiedono e ottengono parola, come integralmente riportato nel verbale generale di seduta i Consiglieri Comunali Scano, Consalvo e Garau e l'Assessore Mandas per replica.

Il Presidente del Consiglio dà lettura della proposta di deliberazione n. 70 del 23.06.2021 recante ad oggetto <<**Adozione definitiva del piano di lottizzazione comparto 1A del P.IN 3 Sa Costera B**>> e invita il Consiglio ad esprimere il proprio voto sulla proposta testé discussa.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, da parte dei Consiglieri presenti in Aula, e per appello nominale, da parte dei Consiglieri in videoconferenza, proclamato dal Presidente è il seguente:

- **Consiglieri presenti e votanti n. 23**
- **Consiglieri assenti n. 2 (Desogus, Lecis)**
- **Voti favorevoli n. 21, di cui n. 17 dei Consiglieri presenti in Aula e n. 4 dei Consiglieri in videoconferenza**
- **Voti contrari n. 1, di un Consigliere presente in Aula (Garau)**
- **Astenuti n. 1, di un Consigliere presente in Aula (Consalvo)**

**Visto l'esito della votazione sopra riportata,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

–con Deliberazione n. 62 del 30.11.2020 veniva adottato il Piano di Lottizzazione denominato “Comparto 1A del P.In 3 Sa Costera B” redatto dall'Ing. Gianluigi Corongiu e da lui presentato in nome e per conto dall'Associazione O.A.M.I. “Opera Assistenziale Malati Impediti” che costituisce il Comparto di Attuazione, n. 1 del Progetto Guida del P.In 3 Sa Costera B;

---

–la sua adozione è in armonia a quanto previsto dalla Zona P.In. nel rispetto del Principio del P.U.C. della “PEREQUAZIONE URBANISTICA”, sia in termini di cessioni per Servizi Pubblici, nonché degli standard previsti dal D.A. n° 2266/U del 1983, (come per una normale Lottizzazione in zona “C – di espansione residenziale”, anche degli Standard mancanti nelle Zone “A” e “B” esistenti “cosiddette Sbpr”).

**Atteso che:**

–Il Piano di Lottizzazione è stato depositato a disposizione dei cittadini e sottoposto alla procedura di pubblicazione prevista dall’art. 20 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i. mediante inserimento di apposito avviso nel sito istituzionale del Comune di Assemini, all’albo pretorio online nonché sul bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 11 del 18.11.2020 data questa dalla quale sono decorsi i 60 giorni per la presentazione di eventuali opposizioni e/o osservazioni;

–nei termini previsti dalla L.R. 45/1989, non è pervenuta alcuna osservazione;

**Ritenuto** pertanto proporre l’adozione definitiva del Piano di Lottizzazione adottato con la D.C.C. n. n. 62 del 30.11.2020;

**Dato atto** ancora che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati tutti allegati alla D.C.C. di adozione più volte sopra richiamata:

- Allegato A Relazione Tecnica e Norme di Attuazione
  - Allegato B Tabelle Parametri Urbanistici
  - Allegato C Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione
  - Allegato D Relazione Opere di Urbanizzazione
  - Allegato D.INT. Relazione Opere di Urbanizzazione
  - Allegato E Schema di Convenzione
  - Relazione Geologica e Geotecnica
  - Studio di Compatibilità Idraulica contenente anche lo studio di invarianza idraulica;
  - Relazione Preliminare di non assoggettabilità a VAS;
  - Tavola 1.1
  - Tavola 1.2
  - Tavola 1.3
  - Tavola 1.4
  - Tavola 2.1
  - Tavola 2.2
  - Tavola 3.1
  - Tavola 3.2
  - Tavola 4.1a
-

- Tavola 4.1b
- Tavola 4.1c
- Tavola 4.2
- Tavola 4.2.INT.
- Tavola 5

**Accertato** che quindi sotto il profilo Urbanistico lo studio proposto è rispettoso delle Normative di riferimento e acquisito il prescritto parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs 267/2000 sulla proposta di deliberazione n. 70 del 23.06.2021 recante ad oggetto <<**Adozione definitiva del piano di lottizzazione comparto 1A del P.IN 3 Sa Costera B**>>;

**Vista** la L.R. n. 45/1989 e s.m.i.

**Visto** lo Statuto Comunale

**Visto** il Vigente Piano Urbanistico Comunale;

Per tutto quanto sopra espresso ed evidenziato,

### **DELIBERA**

**Di** dare atto che quanto riportato in premessa fa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

**Di** dare atto che:

- il Piano di Lottizzazione denominato “Comparto 1A del P.In 3 Sa Costera B” redatto dall’Ing. Gianluigi Corongiu e da lui presentato in nome e per conto dall’Associazione O.A.M.I. “Opera Assistenziale Malati Impediti” in data 26.02/2018 e seguenti, proprietaria di parte dell’area ricadenti nel P.In denominato “Sa Costera B”, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 30.11.2020 è stata depositata a disposizione del pubblico per le finalità di cui agli artt.20-21 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i.
- Il deposito è stato reso noto al pubblico mediante: inserimento di apposito avviso nel sito istituzionale del Comune di Assemini, all’albo pretorio online nonché sul bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 11 del 18.11.2020 data questa dalla quale sono decorsi i 60 giorni per la presentazione di eventuali opposizioni e/o osservazioni;
- a seguito della procedura di pubblicazione prevista dagli artt. 20 e 21 della legge regionale n. 45\1989 non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni;

**Di adottare** definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato “Comparto 1A del P.In 3 Sa Costera B” adottato con la D.C.C. n. 62 del 30.11.2020 censito al Catasto Terreni al mappale 137 del foglio 45, che frazionato ha dato origine a due mappali derivati, di cui uno in capo alla proponente O.A.M.I. ed il secondo ceduto all’Amministrazione Comunale, in sede di cessione al Comune con l’Atto dell’Accordo pubblico-privato “Strada di accesso, parcheggio e piazzale al

---

servizio della fermata Carmine” P.O.N. Trasporti 2000-2006, Obiettivo operativo 5.1.1. P.O.R. F.E.R.S. 2007-2013 “Asse attrezzato urbano Elmas Assemini Decimomannu”, approvato con Deliberazione Comunale del 01/10/2013;

**Di dare atto**, come meglio detto e specificato nella D.C.C. n. 62 del 30.11.2020 che il Piano di Lottizzazione del “Comparto 1A”:

1) Costituisce il Comparto di Attuazione, n. 1 del Progetto Guida del P.In 3 Sa Costera B adottato in data odierna con preliminare e separato atto, e pertanto la sua adozione è in armonia a quanto previsto dalla Zona P.In. nel rispetto del Principio del P.U.C. della “PEREQUAZIONE URBANISTICA”, sia in termini di cessioni per Servizi Pubblici, nonché degli standard previsti dal D.A. n° 2266/U del 1983, (come per una normale Lottizzazione in zona “C – di espansione residenziale”, anche degli Standard mancanti nelle Zone “A” e “B” esistenti “cosiddette Sbpr”).

2) Determina i seguenti Standard:

- Superficie Territoriale: 16.408 mq.
- Volumetria Residenziale privata massima ammissibile: 9.071 mc. Volumetria Pubblica: 1.933 mc.
- Superficie destinata a verde pubblico: 3.672 mq.
- Superficie destinata a parcheggio pubblico: 2.418 mq.

come meglio dettagliato in premessa e negli elaborati tecnici che costituiscono il Piano di lottizzazione;

3) Prevede la cessione all’Amministrazione Comunale del terreno di proprietà dell’Associazione O.A.M.I. costituito dalla residua porzione del mappale 1253 avente destinazione agricola, adiacente al P.In. in esame, al fine di consentire che il Comune possa successivamente realizzare un raccordo con la viabilità periurbana esistente (Via Sa Costera) ed inoltre, realizzare, nella residua cessione di terreno agricolo, un parco urbano di quartiere che vada a ricollegarsi all’adiacente area a verde attrezzato di lottizzazione. In alternativa l’Amministrazione comunale potrà decidere di optare per la creazione di orti urbani.

4) Contiene lo Studio di Compatibilità Idraulica e Idrogeologica e che specificamente con il presente atto si approva, previo parere idrogeologico espresso dal Consulente incaricato Ing. S. Peltz in data 17.6.2021 che analizza nel dettaglio lo Studio del territorio relativo e che sinteticamente si riporta nelle linee di indirizzo adottate, e che ai sensi dell’art. 8 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. e dell’art. 47 delle N.T.A. PAI (invarianza idraulica):

5) Per quanto riguarda l’assetto Viario, le Reti Tecnologiche, le tipologie edilizie e parametri edilizi ed urbanistici rispettano tutte le previsioni del Progetto Guida e non apportano alcuna variante;

---

6) Non è soggetto alla Procedura della V.A.S. prevista dal D.Lgs. n. 152 del 2006 come risulta dal Rapporto Preliminare sulla non assoggettabilità a V.A.S. (art. 12 del citato D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.) e che sarà trasmesso alla competente autorità Città Metropolitana di Cagliari Settore Ecologia (ex. Provincia di Cagliari) per la relativa valutazione.

**Di dare** infine atto che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati, tutti allegati alla D.C.C. n. 62 del 30.11.2020 e che si intendono riportati anche nel presente atto:

- Allegato A Relazione Tecnica e Norme di Attuazione
  - Allegato B Tabelle Parametri Urbanistici
  - Allegato C Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione
  - Allegato D Relazione Opere di Urbanizzazione
  - Allegato D.INT. Relazione Opere di Urbanizzazione
  - Allegato E Schema di Convenzione
  - Relazione Geologica e Geotecnica
  - Studio di Compatibilità Idraulica contenente anche lo studio di invarianza idraulica
  - Relazione Preliminare di non assoggettabilità a VAS;
  - Tavola 1.1
  - Tavola 1.2
  - Tavola 1.3
  - Tavola 1.4
  - Tavola 2.1
  - Tavola 2.2
  - Tavola 3.1
  - Tavola 3.2
  - Tavola 4.1a
  - Tavola 4.1b
  - Tavola 4.1c
  - Tavola 4.2
  - Tavola 4.2.INT.
  - Tavola 5
-



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.TO DIGITALMENTE  
CARIA SILVIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DIGITALMENTE  
DR. REMO ORTU

La presente deliberazione viene pubblicata in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DIGITALMENTE  
DR. REMO ORTU

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO DELEGATO

*Documento Firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

*L'accesso agli Atti viene garantito attraverso l'ufficio di Segreteria Generale ed i singoli responsabili di procedimento ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Assemini.*