



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 80
del 30/10/2010

OGGETTO: Adozione variante urbanistica al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di "Is Scovargius".

L'anno duemiladieci, addì trenta del mese di ottobre alle ore 10.05 solita sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Presidente del Consiglio in data 26.10.2010 prot. n. 24034 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **FAUSTO MASCIA**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	LEREDE Domenico	X		12	CORDA Giovanni Battista	X	
2	STOCHINO Paolo		X	13	CATTARI Walter	X	
3	CANNAS Giampaolo Massimo	X		14	PINNA Laura	X	
4	MASCIA Severina	X		15	LEPORI Elena Marcella	X	
5	LADU Marcello	X		16	DEIANA Mario		X
6	MASCIA Fausto	X		17	MARRAS Florio	X	
7	CAU Pietro Paolo	X		18	MELIS Monica	X	
8	LA TOSA Rita		X	19	BUSIA Giovannina	X	
9	FANNI Monica Maria	X		20	MASCIA Ennio	X	
10	PIRAS Massimiliano	X		21	LAI Beniamino	X	
11	MELONI Giuseppe	X					
Totale n.						18	3

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente del Consiglio, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

PREMESSO che:

- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 09 del 29.01.2005, divenuta esecutiva, è stato adottato il Piano per l'edilizia economica e popolare, individuato all'interno delle aree di proprietà comunale in località "Is Scovargius";
- Con successiva deliberazione n. 66 del 18.10.2005 è stato approvato successivamente il Piano sopra richiamato;
- Il piano di che trattasi è stato pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 36 del 29.11.2005 e pertanto risulta essere esecutivo a tutti gli effetti di legge;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 26.06.2009 è stato stabilito di procedere all'assegnazione delle aree individuate nel P.E.E.P. "Is Scovargius", alle sole cooperative a proprietà indivisa e/o divisa, con sede nel Comune di Tortolì, dando indirizzo al responsabile del servizio competente in materia, di procedere alla pubblicazione di un bando pubblico, ai sensi del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree residenziali destinate all'edilizia economica e popolare;
- Con determinazione del responsabile del servizio edilizia privata pubblica e urbanistica n. 50048 del 01 luglio 2009 è stato approvato il bando pubblico per l'assegnazione delle aree del P.E.E.P. Is Scovargius, pubblicato all'Albo pretorio dal 01 luglio 2009 al 01 agosto 2009;
- a seguito dell'espletamento delle procedure di Bando, non è pervenuta alcuna domanda da parte delle Cooperative edilizie e pertanto, la Giunta comunale, con deliberazione n. 171 del 19.10.2009, ha ritenuto necessario dare indirizzo affinché si procedesse alla predisposizione di un nuovo Bando destinato ai singoli autocostruttori, rilevando inoltre, la necessità di apportare una variante al planovolumetrico e alla tipologia edilizia del PEEP, poiché al momento sono previsti 10 macrolotti di superficie compresa tra 1045 e 1451 mq con una tipologia plurifamiliare su due livelli per ciascun lotto che non risulta essere più adeguata nel momento in cui si prevede l'assegnazione delle aree ai singoli autocostruttori, per i quali dovranno essere previsti lotti di dimensioni nettamente inferiori nei quali potranno essere realizzate delle tipologie monofamiliari;

DATO ATTO che con la citata delibera di Giunta Comunale veniva dato indirizzo al responsabile del servizio affinché attivasse le procedure di sua competenza finalizzate alla predisposizione della variante urbanistica al Piano di Edilizia Economica e Popolare di "Is Scovargius";

RILEVATO che con determinazione del Responsabile del Servizio n. 50005 del 24.02.2010 è stato affidato l'incarico per la predisposizione della variante urbanistica al PEEP all'Arch. Giorgio Carta di Ierzu;

VISTI gli elaborati grafici relativi alla variante al Piano per l'edilizia economica e popolare, elaborati dal professionista incaricato, e presentati al protocollo n. 5908 in data 19 marzo 2010, allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, e di seguito elencati:

Tav. A – Relazione Illustrativa, Norme tecniche e Regolamento per l'attuazione	Tav. 6 – tipologie edilizie: interrato, piano terra, primo piano, coperture
Tav. B – Relazione paesaggistica	Tav. 7 – tipologie edilizie: prospetti e sezioni
Tav. C – computo metrico estimativo opere;	Tav. 8 – prospetti lungo gli assi viari
Tav. 1 – Individuazione area: stralcio P.R.G., P.P.R.,	Tav. 9 – particolari costruttivi architettonici
Tav. 2 – area d'intervento: aerofotogrammetria, planimetria catastale;	Tav. 10 – planimetria delle reti e dei servizi;
Tav. 3 – Rappresentazione urbanistica dello stato attuale: planovolumetrico;	Tav. 11 – particolari delle reti e impianti di urbanizzazione;
Tav. 4 – Zonizzazione su base catastale	Tav. 12 – documentazione fotografica e simulazione intervento
Tav. 5 – Planivolumetrico su base aerofotogrammetrica	

RILEVATO che il nuovo studio ha di fatto apportato una migliore razionalizzazione del comparto interessato, individuando sessantatre lotti fondiari, per una superficie complessiva di mq. 11.174,56, e una tipologia edilizia a schiera che consente una ottimizzazione quantitativa del piano, attraverso la realizzazione di organismi abitativi plurifamiliare formati dall'accostamento di case unifamiliari che ricalcano quattro diversi moduli tipologici, di piccola e media grandezza; sono stati distribuiti in modo più razionale i parcheggi pubblici, mentre le aree di cessione per le altre tipologie di standard sono rimaste invariate rispetto alle previsioni iniziali del piano.

RILEVATO ancora che le volumetrie complessivamente realizzabili, pari a mc. 20.505, sono rimaste invariate e sono suddivise in mc 18.454,50 per volumi residenziali e mc. 2.050,50 per volumi pubblici; le aree di cessione sono complessivamente pari a mq. 3.826,02 suddivise in zone S1, S2, S3 e S4, che risultano leggermente superiori a quelle iniziali, stabilite in mq. 3.696, a fronte di una minore superficie fondiaria determinata in mq. 11.174,56 contro mq. 12.443 inizialmente prevista;

DATO ATTO che il livello approfondito della progettazione del piano ha studiato nel dettaglio le varie tipologie edilizie realizzabili, individuando quattro tipologie edilizie a fronte stretto, medio e largo e di testata, con due piani più il piano interrato dove è stato previsto il garage. Il piano prevede uno schema di tessuto urbano che tenendo conto delle strade di accesso e del numero di alloggi, può essere definito a schiera semplice, schiera doppia e schiera ridotta. Sotto il profilo architettonico le tipologie edilizie sono improntate sul rispetto delle architetture tradizionali locali.

Il Piano inoltre prevede un regolamento di attuazione che detta norme generali da seguire per la corretta progettazione di tutti gli elementi architettonici e di arredo che hanno rilevanza sulla formazione dei caratteri formali e funzionali del paesaggio urbano, al quale ciascun beneficiario dovrà attenersi in modo scrupoloso;

DATO ATTO che la presente deliberazione è priva di rilevanza contabile come attestato dal Responsabile dell'Area Finanze e Tributi;

VISTI:

- il D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;

UDITI:

- l'Assessore Cannas illustrare la proposta;
- il Presidente del Consiglio dichiarare, dopo aver accertato che nessun consigliere chiede di intervenire, che si può procedere alle operazioni di voto;

Con votazione palese unanime espressa per alzata di mano

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI ADOTTARE la variante al Piano per l'edilizia economica e popolare in località "Is Scovargius", redatto dall'arch. Giorgio Carta di Ierzu, rappresentata nei grafici allegati alla presente delibera per costituirne parte integrante e sostanziale, e meglio esplicitati nelle premesse.

DI DARE ATTO che la procedura da seguire per la pubblicazione della variante al P.E.E.P. è quella prevista dall'art. 20 e 21 della L.R. n. 45/89;

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to sig. Fausto Mascia

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Giacomo Mameli

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 27/10/2010 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il _____ il responsabile dell'area

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

A T T E S T A

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data _____ all'Albo Pretorio per 15
giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (n. _____ del
Tortoli, _____).

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del _____ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti motivi _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo