

**SU PROPOSTA** dell'Assessore all'Urbanistica Sig. Massimo Giampaolo Cannas;

**VISTA** la richiesta dell'Ing. Gian paolo Corona, per conto del Sig. Puddu Mario, qui protocollata al n. 28017 del 16/12/2011, con la quale chiede di apportare una modifica alle Norme di Attuazione della lottizzazione al fine di poter consentire la realizzazione a confine di locali accessori a servizio delle residenze, attualmente non previsti dal piano;

**VISTI:**

- la propria delibera n. 7 del 22/05/1975 avente come oggetto: "LOTTIZZAZIONE COOPERATIVA PORTO FRAILIS - APPROVAZIONE" mediante la quale è stato approvato il piano di lottizzazione dei terreni di proprietà della Cooperativa Porto Frailis e più;
- il Decreto Assessoriale di Nulla Osta n. 67 del 29/01/1976 alla realizzazione della Lottizzazione;
- il Nulla Osta prot. n. 3739 del 26/09/1975, pos. 712/75, con la quale la Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie autorizza la lottizzazione in oggetto;
- la convenzione, stipulata in data 13/02/1976 dal Segretario Comunale Dott. Sabatini Piero;
- la propria delibera n. 5 del 22/02/2000 mediante la quale è stata adottata la variante al rapporto di copertura di varie lottizzazioni, compresa la lottizzazione Cooperativa Porto Frailis e più;
- la propria delibera n. 51 del 14/07/2000 mediante la quale è stata approvata definitivamente la variante di cui sopra, entrata in vigore in data 20/10/2000, giorno di pubblicazione del relativo avviso sul BURAS n. 33 del 20/10/2000;

**PRESO ATTO** dell'istruttoria predisposta dallo Sportello Unico per l'Edilizia dalla quale si evince che, seppur non previsti dalla tipologia di piano, esistono comunque all'interno del comparto in questione diversi manufatti realizzati a confine per i quali è stata rilasciata sia la concessione edilizia che il nulla osta paesaggistico;

**RAVVISATA** di conseguenza la necessità di regolamentare la realizzazione di tali locali all'interno del piano e pertanto di apportare una modifica alle norme di attuazione in modo da consentire la costruzione di manufatti a confine, purchè nel rispetto della superficie coperta e del volume consentiti e alle seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso dovrà essere per servizi e accessori alla parte residenziale a stretto servizio delle unità immobiliari;
- L'altezza media interna non dovrà essere superiore di mt 2,40;
- La copertura dovrà essere a falde inclinate;
- L'altezza massima, misurata all'estradosso gronda e su tutti i prospetti non dovrà superare mt 3,00.

**CONSIDERATO** che la variante proposta risulta conforme sia al vigente PRG che al PUC adottato in data 09/04/2010, le cui N.T.A. definiscono come accessori " *i locali per lo più ad un solo piano, adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori è conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non deve superare (salvo contraria specifica) l'indice di fabbricabilità fondiario attribuito al lotto. Essi non sono assoggettabili al rispetto della distanza di mt 10 tra fabbricati e/o dalla distanza di mt 5 dal confine nel caso in cui abbiano un'altezza massima inferiore ai 3 mt*";

**RITENUTO** opportuno, pertanto, adottare la variante alle Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione;

**VISTI:**

- il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;
- la L.R. 45/1989;

**CON LA SEGUENTE** votazione:

\_\_\_\_\_ favorevoli;  
\_\_\_\_\_ contrari

\_\_\_\_\_ astenuti.

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

**DI ADOTTARE** la variante alle Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Cooperativa Porto Frailis e Più - Presidente Puddu", in modo da consentire la realizzazione di manufatti a confine nel rispetto della superficie coperta e del volume consentiti alle seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso dovrà essere per servizi e accessori alla parte residenziale, pertanto a stretto servizio delle unità immobiliari;
- L'altezza media interna non dovrà essere superiore di mt 2,40;
- La copertura dovrà essere a falde inclinate;
- L'altezza massima, misurata all'estradosso gronda e su tutti i prospetti non dovrà superare mt 3,00;

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

**DI ADOTTARE** la seguente variante al Piano di Lottizzazione S. Gemiliano – zona FA1, limitatamente al comparto FS, rappresentato dal lotto n. 55, che consiste:

- nella modifica dell'indice massimo di copertura dal 25% al 40% del lotto;
- nella diminuzione dell'altezza massima alla gronda da 4,50 m a 2,40 m rispetto al piano di sistemazione del terreno a monte;

**DI PROCEDERE** alla pubblicazione del presente deliberato ai sensi degli art.li 20 e 21 della L.R. n. 45/89, con spese a carico del richiedente.