

Oggetto: **Variante urbanistica planovolumetrica ed autorizzazione al convenzionamento stralcio del comparto n. 2 del Pru “Su Tremini de Baxiu”**

L'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO CHE:

- Il Piano di Risanamento Urbanistico vigente, denominato “Paluna - San Lussorio - Su Tremini de Baxiu”, è stato adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n° 108 del 29 luglio 1991 ed è entrato in vigore con la pubblicazione sul BURAS in data 25 febbraio 1992.
- Il P.R.U. comprende anche le aree già interessate dal precedente Piano Particolareggiato “Paluna San Lussorio”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 17.01.1979 e approvato con Decreto dell'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica n° 1320/u del 6.10.1980, ed è stato redatto ai sensi degli artt. 32 e 37 della L.R 11.10.1985, n° 23, che consentono la possibilità di recuperare parti del territorio compromesso da edilizia spontanea mediante la predisposizione di Piani di Risanamento Urbanistico (P.R.U.).
- L'Amministrazione Comunale con deliberazione del C.C. n. 5 del 03/01/2002 ha adottato un progetto di variante in assestamento poi approvato definitivamente con la deliberazione del C.C. n. 25 del 18/03/2003 pubblicata sul BURAS n. 16 del 27/05/2003.
- Con deliberazione del C.C. n. 119 del 29/11/2010 ha adottato una variante di assestamento, approvata definitivamente con la deliberazione del C.C. n. 86 del 28/07/2011, relativa ai sette comparti di “Su tremini de Baxiu” e pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 32 del 10/11/2011.
- Con deliberazione del C.C. n. 132 del 17/12/2010 ha adottato il progetto esecutivo del comparto obbligatorio denominato “Cordeddu-Comune” in variante al Piano di Risanamento Urbanistico “Paluna San Lussorio - Su Tremini de Baxiu”, approvato definitivamente con la deliberazione del C.C. n.41 del 20/04/2011 e pubblicata sul B.U.R.A.S. n. 16 del 06/06/2011.

VISTA l'istanza della società “Duilio Augusti & figli” e più, acquisita al protocollo generale n. 5248 del 15/02/2013, integrata con protocollo 31426 del 21/10/2013, integrata con protocollo 12061 del 17/04/2015, integrata con protocollo 27818 del 18/08/2015, in cui si chiede l'autorizzazione al convenzionamento stralcio e si definiscono gli schemi tipologici edilizi da realizzare. La proposta prevede l'autorizzazione di convenzionamento stralcio con l'onere in capo ai proponenti di realizzare tutte le opere funzionali al comparto. Nel comparto stralcio residuo è prevista l'ubicazione delle volumetrie di proprietà del Comune di Selargius oltre la cessione dei volumi per Edilizia Pubblica.

VISTI gli elaborati costituenti il progetto di variante planovolumetrica del comparto n. 2 del Piano di Risanamento Urbanistico “Su Tremini de Baxiu”, elencati nella parte decisoria e allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che la Commissione urbanistica si è espressa nelle sedute del 05/06/2015;

RITENUTO di dover procedere con l'adozione della presente variante, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, **comma 2-bis**, della Legge Reg.le 45/89 come modificata dalla LR 8 del 2015;

RITENUTO CHE la variante urbanistica non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, è approvata con un'unica deliberazione, ai sensi dell'art.21, comma 2-bis della LR 45/89 e che la stessa diventerà efficace dopo la pubblicazione dell'avviso nel BURAS;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 152/2006 la variante non incidendo su parametri ambientali non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità in quanto in data 24/07/2015 tramite pec è pervenuto a quest'ufficio un parere motivato positivo del Processo di valutazione Ambientale Strategica del P.U.C. di Selargius in adeguamento al Piano Paesaggistico ed al Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico;
- la presente proposta insieme con gli allegati è pubblicata nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica reso dal Direttore Area 5, ai sensi del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

propone al Consiglio Comunale l'adozione della seguente deliberazione:

1. **DI ADOTTARE**, per quanto indicato in premessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, **comma 2-bis** della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, il progetto di variante urbanistica planovolumetrica del comparto n. 2 del Piano di Risanamento Urbanistico "Su Tremini de Baxiu" costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

N.T.	OGGETTO	Prot.	data
Allegato A	Relazione Tecnica	DEL: 18.08.2015	N. 27818
Tavola 1	Stralcio PRG, Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio PRU approvato sovrapposto al catastale	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 2	Planimetria generale riportante le distanze dai confini, Planimetria relativa al comparto n. 2 riportante: <ul style="list-style-type: none">- individuazione lotti privati (numerati);- Aree per verde e servizi pubblici;- Aree per edilizia economica-popolare;	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 3	Tabelle di calcolo degli standard, tabelle dati di piano e tabelle dati di progetto	DEL: 18.08.2015	N. 27818
Tavola 4	Tipologia lotto n. 111	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 5a	Tipologia lotti n. 112 – 113 -	DEL: 18.08.2015	N. 27818
Tavola 5b	Tipologia lotti n. 114 – 154 -	DEL: 18.08.2015	N. 27818
Tavola 5c	Tipologia lotti n. 112 – 113 - 114 – 154 -	DEL: 17.04.2015	N. 12061

Tavola 6a	Tipologia lotti n. 152 – 153 –	DEL: 18.08.2015	N. 27818
Tavola 6b	Tipologia lotti n. 159 – 176 -	DEL: 18.08.2015	N. 27818
Tavola 6c	Tipologia lotti n. 152 – 153 – 159 – 176 -	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 7	Tipologia lotti n. 223 – 225 – 226 – 227 -228 – 229 – 230 -	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 8	Tipologia lotto n. 224	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 9	Tipologia lotto n.157	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 10	Tipologia lotto n. 158 (EEP)	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 11	Tipologia lotto n. 177	DEL: 17.04.2015	N. 12061
Tavola 12	Dimostrazione frazionamento	DEL: 17.04.2015	N. 12061

2. **DI DARE ATTO** che la variante planovolumetrica di cui sopra entrerà in vigore con la pubblicazione sul BURAS dell’annuncio di adozione;
3. **DI AUTORIZZARE** il convenzionamento stralcio del comparto n. 2 del P.R.U. “*Su Tremini de Baxiu*”, ai sensi e per gli effetti dell’art. 7, commi 2 e 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.U. “*Su Tremini de Basciu*”;
4. **DI PRENDERE ATTO** che le ditte non aderenti sono state invitate con Raccomandata A.R. ai sensi e per gli effetti dell’art. 3, comma 3, LR. 20/1991;
5. **DI DEMANDARE** gli adempimenti necessari al convenzionamento urbanistico, ai sensi dell’art. 28 della Legge 1150/1942 e ss.mm.ii., come atti di gestione, al Direttore Area 5;
6. **DI DARE ATTO** che alle spese nascenti dal presente provvedimento provvederanno i lottizzanti senza nessun onere a carico dell’amministrazione comunale;

**L’Assessore all’Urbanistica
Fabrizio Canetto**