



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 33 Del 05/06/2018

Oggetto: P.R.U. IS CORRIAS COMPARTO EST UNITA' DI INTERVENTO U.C.R.1 - VARIANTE URBANISTICA ED AUTORIZZAZIONE AL CONVENZIONAMENTO STRALCIO - ADOZIONE

Copia

L'anno 2018 addì 05 del mese di Giugno convocato per le 18.30 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito alle ore 19.30 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

Presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	SI
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PINTUS SALVATORE	Consigliere	SI
COLOMBU ANDREA	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	AG
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	PORCU PIERLUIGI	Consigliere	SI
DEIANA SIMONE	Consigliere	NO	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	SI
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	NO	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	SI
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	NO
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	NO
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

Totale Presenti 20

Totale Assenti 4

Totale Assenti Giustificati 1

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

ARGIOLAS MARIANO

NOLI CHRISTIAN

PINTUS SALVATORE

IL PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta, dopo la surroga del Consigliere dimissionario, apre la discussione sui successivi punti : “Comunicazioni “ e “Interrogazioni”, durante la quale entrano in aula i Consiglieri: Schirru, Ambu, Meloni, Olla, Lilliu ed escono i Consiglieri Zaher, Vargiu, Lilliu.

Quindi apre il quarto punto iscritto all’ordine del giorno, avente per oggetto: “P.R.U. Is Corrias Comparto EST Unità di Intervento U.C.R.1 – Variante Urbanistica ed autorizzazione al convenzionamento stralcio – Adozione”.

Illustra la proposta il Presidente della Commissione Urbanistica, Consigliere Pierpaolo Ambu.

Conclusa l’illustrazione, il Presidente dichiara aperto il dibattito.

IL Consigliere Pintus chiede una precisazione circa il motivo per cui si è potuto convenzionare al di sotto della quota minima di convenzionamento del 33%.

Il Consigliere Ambu risponde che è facoltà dell’Amministrazione concedere deroghe, nel caso di specie si è considerata la prossimità dell’intervento alla soglia prevista nel regolamento per salvaguardare l’interesse pubblico di completare con ulteriori tasselli l’infrastrutturazione del territorio.

Il Presidente, chiuso il dibattito, dopo aver sostituito come scrutatore la Consigliera Vargiu, assente, con il Consigliere Mariano Argiolas, data lettura del dispositivo mette in votazione la proposta e accerta, con l’ausilio degli scrutatori designati, il seguente esito:

Si dà atto che è assente il Consigliere Tuveri. Presenti 19.

Presenti	19
Voti favorevoli	15
Voti contrari	//
Astenuti	4 (Pintus, Olla, Porcu, Puddu)

Si approva.

Dopo la votazione prende la parola il Consigliere Schirru per dichiarazione di voto: ha espresso voto favorevole ma lamenta l’assenza dell’Amministrazione rispetto alle vaste aree inedificate esistenti sul territorio che, considerate urbanizzate, hanno comportato la limitazione del PUC. Pur avendo in passato incentivato i Piani di Risanamento, ritiene debbano essere rivisti, imponendo ai cittadini di edificare entro un certo periodo di tempo.

Il Sindaco fa osservare al Consigliere Schirru che l’Amministrazione sta già procedendo nella direzione auspicata, ha già provveduto a contattare i proprietari dei vari comparti ai quali è stato comunicato che in caso di mancata edificazione potrebbe essere cambiata la destinazione d’uso. Altri comparti sono in fase di definizione.

Per quanto non riportato, si fa espresso riferimento al verbale integrale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- In data **29.07.1991** con deliberazione **n. 110** del Consiglio Comunale è stato approvato il Piano di Risanamento Urbanistico “Is Corrias“, pubblicato nel B.U.R.A.S. in data 25.02.1992”;
- In data **07.03.2007** con deliberazione **n. 28** del Consiglio Comunale è stata approvata la variante urbanistica di assestamento delle unità di intervento U.C.G. 1 e UCR 1 comparto EST del PRU IS CORRIAS adottata con precedente deliberazione di consiglio comunale n. **128** del 13.10.2006 costituita dalla seguente documentazione

N.	Descrizione	Protocollo	Data
1	Relazione tecnica e norme di attuazione	n. 6305	08.03.2006
2	Tav. 1 – Stralcio planimetria volo aereo	n. 6305	08.03.2006
3	Tav. 2 – Stralcio planimetria catastale	n. 6305	08.03.2006
4	Tav. 3 – Schema Rilievo topografico	n. 6305	08.03.2006
5	Tav. 4 – Piano Vigente	n. 6305	08.03.2006
6	Tav. 5 – Zonizzazione di variante	n. 6305	08.03.2006
7	Tav. 6 – Planovolumetrico	n. 6305	08.03.2006
8	Tav. 7 – Frazionamento	n. 6305	08.03.2006
9	Tav. 8 - Standard	n. 6305	08.03.2006
10	Tav. 9 – Tipologie Edilizie	n. 6305	08.03.2006
11	Tav. 10 – Tipologie Edilizie	n. 11482	10.05.2006

- **ACQUISITA** l’istanza al protocollo dell’ente al n. 21102 DEL 04.07.2013, dei Sig. Franco CANNAS e del Sig. Stefano PITZALIS in qualità di Legale Rappresentante della società Residenze Moderne RE.MO. Srl dell’unità di intervento UCR 1 EST del PRU IS CORRIAS e delle successive integrazioni acquisite al prot. n. 38052 del 05.12.2013, prot. n. 14325 del 20.05.2014, prot. n. 36356 del 05.10.2017, prot. n. 6232 del 26.01.2018, prot. n. 6248 del 01.02.2018, prot. n. 10246 del 08.03.2018, prot. n. 15571 del 18.04.2018, prot. n. 17216 del 03.05.2018, prot. n. 18619 del 14.05.2018 e in ultimo prot. n. 18829 del 15.05.2018, di approvazione di una Variante Urbanistica all’unità di intervento approvata con precedente deliberazione consiglio comunale n. 28/2007 con autorizzazione al convenzionamento stralcio dell’unità di intervento, autorizzazione da rilasciare in deroga alle NTA del PRU IS CORRIAS che prevede per i convenzionamenti stralcio una percentuale di adesione delle proprietà con una incidenza di almeno il 33% delle proprietà catastali costituita dai seguenti elaborati progettuali a firma dell’Arch. Luigi Lobina

TITOLO	DESCRIZIONE	PROT. N.	DATA
ALLEGATO A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	18829	15.05.2018
TAVOLA B-01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	36356	05.10.2017
TAVOLA B-02	PLANIMETRIA CATASTALE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-02-	INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI	10246	08.03.2018
TAVOLA B-03	STRALCIO ZONIZZAZIONE AREE INONDABILI E	36356	05.10.2017
TAVOLA B-04	PIANO ATTUATIVO VIGENTE	36356	05.10.2017
TAVOLA B-05	RILIEVO PLANOALTIMETRICO	36356	05.10.2017
TAVOLA B-06	TAVOLE DI RAFFRONTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-07	TAVOLE DI RAFFRONTO - PLANOVOLUMETRICO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-08	PROPOSTA DI VARIANTE - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-09	PROPOSTA DI VARIANTE - PLANOVOLUMETRICO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-10	STRALCIO CONVENIONAMENTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-11	STRALCIO CONVENIONAMENTO -	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-3	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L28/L29/L31	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-4	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L15/L26/L27	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-2	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ACQUE BIANCHE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-4	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-6	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE IDRICA E ANTINCENDIO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-14	DIMOSTRAZIONE FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
TAVOLA B-15	SOVRAPPOSIZIONE PRG VIGENTE E SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
ALLEGATO C	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	36356	05.10.2017
	DOCUMENTO IDENTITA' RE.MO Srl di PIZZALIS	36356	05.10.2017
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. FRANCO CANNAS SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA	17216	03.05.2018
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. STEFANO PIZZALIS DELLA RE.MO. SRL SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE	18619	14.05.2018

CONSIDERATO che per la variante urbanistica proposta per l'unità di intervento in oggetto avente una superficie territoriale complessiva di **54.537,00 mq**, vengono identificati due stralci funzionali di cui il primo, dei soggetti aderenti, avente superficie territoriale pari a **16.168,00 mq** e il secondo stralcio dei soggetti non aderenti, a completamento, di superficie pari a **38.369,00 mq**;

CONSIDERATO che per la variante urbanistica proposta la volumetria complessiva insediabile, per tutta l'unità di intervento UCR 1 EST, coerentemente quanto già previsto nella D.C.C. 28/2007 è pari a **81.180,00 mc** e che le nuove volumetrie dei privati ammontanti a complessivi **65.755,80 mc** comprensivi della incidenza delle volumetrie esistenti rideterminate in **10.004,31 mc** e non come indicato nella relazione illustrativa di **8.696,00 mc**, valore che ha tenuto conto delle domande di condono nonché dalla previsioni di cui alla Licenza Edilizia prot. n. 2753 del 18.07.1968, valore determinato dalla volumetria totale insediabile al netto delle volumetrie per servizi pubblici, pari a **8.118,00 mc** e delle volumetrie per edilizia economico popolare pari a complessivi **7.306,20 mc**;

RILEVATO che la richiesta di approvazione della variante urbanistica inoltrata costituisce inoltre sia autorizzazione al convenzionamento stralcio con la identificazione di due unità stralcio che deroga alla previsione dell'articolo 3 delle NTA del PRU IS CORRIAS avendo il primo stralcio funzionale individuato una superficie territoriale di 16.168,00 mq con una incidenza del 29,65% inferiore al 33,33% percentuale minima prevista delle NTA del PRU IS CORRIAS, per le autorizzazioni al convenzionamenti stralcio;

CONSIDERATO in merito alle superfici e volumi per edilizia economico popolare, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 25.10.2016 con note acquisite al protocollo dell'ente al n. 17216/2018 e n. 18619/2019 i soggetti proponenti Sigg. CANNAS FRANCO e PIZALIS STEFANO per conto della RE.MO Srl hanno comunicato idonee dichiarazioni in ordine alle cessioni gratuite delle superfici dei volumi per edilizia economico popolare;

CONSIDERATO che l'attuazione dell'unità di intervento è subordinata all'attuazione e al rispetto del principio di invarianza idraulica, ai sensi dell'articolo 47 delle N.T.A. del PAI vigente con lo studio con la realizzazione della rete duale per le acque meteoriche, da progettare e dimensionare secondo i contenuti delle linee guida regionali, nonché la realizzazione di vasche di laminazione da prevedere sia sulle aree S3 sia interamente ai lotti privati, queste ai sensi dell'articolo 54 comma 6 del Regolamento Vigente;

CONSIDERATO che le previsioni delle Opere di urbanizzazioni primaria prevedono, lungo nella via Decio Mure una strada di larghezza complessiva pari a 10,50 metri maggiore rispetto a quella prevista nel progetto generale delle OO.UU.PP. del PRU IS CORRIAS comparti SUD-EST Approvato con determinazione del direttore Area 6 OO.PP. NN. 131-132/2004 ma conforme all'Accordo di Programma approvato con D.C.C. N. 18 del 08.05.2015 Accordo di programma che prevede quale soggetto delegato alla realizzazione della via Decio Mure ANAS S.p.A.;

CONSIDERATO ALTRESI' che le previsioni degli allacci fognari delle acque bianche e nere prevedono prioritariamente la possibilità di allaccio sulla via Degli Astri, previa acquisizione del

N.O. da rilasciare parte del Comune di Cagliari, ovvero mediante attraversamento della SS 554 ed allaccio sulla dorsale presente sulla SS 554 con tutti gli oneri conseguenti a totale carico dei soggetti proponenti, come da lettera di accompagnamento allegata alle integrazioni documentali acquisite al protocollo al n. 15571 del 18.04.2018;

VISTO il parere espresso dalla commissione urbanistica nella seduta del 09/05/2018;

VISTE le relazioni di istruttoria predisposta dagli uffici dell'Area 5;

RICHIAMATI gli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;

DATO ATTO che tutte le spese nascenti dal presente atto sono a totale carico dei richiedenti la variante e che, non derivando alcun onere a carico dell'Amministrazione, non è pertanto necessaria la richiesta del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 - 4 comma del D.lgs 267/2000 da parte del Responsabile del Settore Finanziario;

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso ai sensi della D.lgs 267/2000 dal Direttore dell'Area A5, Ing. Pierpaolo Fois in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

DATO ATTO che la presente delibera una volta approvata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata insieme agli allegati nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

VISTO l'esito della votazione;

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI ADOTTARE**, per quanto indicato in premessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, il progetto di variante urbanistica dell'unità di intervento U.C.R.1 comparto EST del PRU IS CORRIAS costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

TITOLO	DESCRIZIONE	PROT. N.	DATA
ALLEGATO A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	18829	15.05.2018
TAVOLA B-01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	36356	05.10.2017
TAVOLA B-02	PLANIMETRIA CATASTALE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-02-	INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI	10246	08.03.2018

TAVOLA B-03	STRALCIO ZONIZZAZIONE AREE INONDABILI E	36356	05.10.2017
TAVOLA B-04	PIANO ATTUATIVO VIGENTE	36356	05.10.2017
TAVOLA B-05	RILIEVO PLANOALTIMETRICO	36356	05.10.2017
TAVOLA B-06	TAVOLE DI RAFFRONTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-07	TAVOLE DI RAFFRONTO - PLANOVOLUMETRICO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-08	PROPOSTA DI VARIANTE - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-09	PROPOSTA DI VARIANTE - PLANOVOLUMETRICO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-10	STRALCIO CONVENIONAMENTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-11	STRALCIO CONVENIONAMENTO -	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-3	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L28/L29/L31	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-4	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L15/L26/L27	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-1	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-2	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ACQUE BIANCHE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-3	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ACQUE NERE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-4	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-5	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-6	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE IDRICA E ANTINCENDIO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-14	DIMOSTRAZIONE FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
TAVOLA B-15	SOVRAPPOSIZIONE PRG VIGENTE E SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
ALLEGATO C	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	36356	05.10.2017
	DOCUMENTO IDENTITA' RE.MO Srl di PIZZALIS	36356	05.10.2017
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. FRANCO CANNAS SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA	17216	03.05.2018
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. STEFANO PIZZALIS DELLA RE.MO. SRL SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE	18619	14.05.2018

- 3) **DI AUTORIZZARE**, in deroga alle previsioni contenute all'articolo 3 delle N.T.A. del PRU IS CORRIAS, il convenzionamento stralcio con la identificazione del primo stralcio funzionale dei soggetti proponenti avente una superficie territoriale di 16.168,00 mq, con una incidenza del 29,65% inferiore al 33,33% percentuale minima prevista delle NTA del PRU IS CORRIAS;
- 4) **DI DARE ATTO** che per la variante urbanistica proposta la volumetria complessiva insediabile, per tutta l'unità di intervento UCR 1 EST risulta confermata in **81.180,00 mc** su una superficie territoriale complessiva di **54.537,00 mq** e che la distribuzione in termini volumetrici e di superficie dei due stralci funzionali è la seguente:

UNITA' DI INTERVENTO UCR 1 EST (GENERALE)

A - SUPERIFICIE TERRITORIALE (100%)	54.537,0 0	mq
B - VOLUMETRIA INSEDIABILE (100%)	81.180,0 0	mc
C - VOLUMETRIA SERVIZI PUBBLICI 10%[B]	8.118,00	mc
D - VOLUMETRIA PER EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE 10%[B-C]	7.306,20	mc
E - VOLUMETRIA PRIVATA COMPRESIVA DI VOLUMI ESISTENTI [B-C-D]	65.755,8 0	mc
F - VOLUMETRIE ESISTENTI	10.004,3 1	mc
G - NUOVE VOLUMETRIE PRIVATE PER RESIDENZA E SSCCR [E-F]	55.751,4 9	mc

UNITA' DI INTERVENTO UCR 1 EST (1 STRALCIO - ADERENTI)

A - SUPERIFICIE TERRITORIALE (29,65%)	16.168,0 0	mq
B - VOLUMETRIA INSEDIABILE (100%)	24.252,0 0	mc
C - VOLUMETRIA SERVIZI PUBBLICI 10%[B]	2.425,20	mc
D - VOLUMETRIA PER EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE 10%[B-C]	2.182,68	mc
E - VOLUMETRIA PRIVATA COMPRESIVA DI VOLUMI ESISTENTI [B-C-D]	19.644,1 2	mc
F - VOLUMETRIE ESISTENTI	00.000,0 0	mc
G - NUOVE VOLUMETRIE PRIVATE PER RESIDENZA E SSCCR [E-F]	19.644,1 2	mc
H - CESSIONI IN CONTO STANDARD [20,73%]	3.351,27	mq
I - CESSIONI PER VIABILITA' [25,79%]	4.169,00	mq
L - SUPERFICIE LOTTI FONDIARI [A-H-I] [53,49%]	8.647,73	mq

UNITA' DI INTERVENTO UCR 1 EST (2 STRALCIO - NON ADERENTI)

A - SUPERIFICIE TERRITORIALE (70,35%)	38.369,0 0	mq
B - VOLUMETRIA INSEDIABILE (100%)	56.928,0 0	mc
C - VOLUMETRIA SERVIZI PUBBLICI 10%[B]	5.692,80	mc
D - VOLUMETRIA PER EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE 10%[B-C]	5.123,52	mc
E - VOLUMETRIA PRIVATA COMPRESIVA DI VOLUMI ESISTENTI [B-C-D]	46.111,6 8	mc
F - VOLUMETRIE ESISTENTI	10.004,3 1	mc
G - NUOVE VOLUMETRIE PRIVATE PER RESIDENZA E SSCCR [E-F]	36.107,3 7	mc
H - CESSIONI IN CONTO STANDARD [26,62%]	10.213,7 3	mq
I - CESSIONI PER VIABILITA' [9,34%]	3.582,00	mq
L - SUPERFICIE LOTTI FONDIARI [A-H-I] [64,04%]	24.573,2 7	mq

5) **DI DARE ATTO** che l'incidenza delle volumetrie esistenti, quantificate in **10.004,31 mc**, risultano distribuite su una superficie catastale di **9.220,00 mq** aventi pertanto un indice territoriale pari a 1,085 mc/mq inferiore all'indice di 1,215 mc/mq rappresentante l'indice volumetrico territoriale al netto della incidenza delle volumetrie riservate agli edifici pubblici e per edilizia economico popolare.

- 6) **DI DARE ATTO** che l'attuazione dell'unità di intervento è subordinata all'attuazione e al rispetto del principio di invarianza idraulica, previsione contenuta all'articolo 47 delle N.T.A. del PAI vigente con lo studio della realizzazione della rete duale per le acque meteoriche, da progettare e dimensionare secondo i contenuti delle linee guida regionali, studio che dovrà prevedere la realizzazione di vasche di laminazione da ubicare sia sulle aree S3 sia interamente ai singoli lotti privati, previsione questa contenuta ai sensi dell'articolo 54 comma 6 del Regolamento Edilizio Vigente;
- 7) **DI PREVEDERE** per gli allacci fognari delle acque bianche e nere dell'unità di intervento, come proposto dagli istanti, prioritariamente la possibilità di allaccio sulla via Degli Astri, previa acquisizione del nulla osta da parte del Comune di Cagliari e in subordine mediante l'attraversamento della SS 554 ed allaccio sulla dorsale presente sulla S.S. 554 con accollo di tutti gli oneri conseguenti necessari per l'esecuzione delle opere, a totale carico dei soggetti proponenti, comprendendo anche il canone annuale per una durata non inferiore ad anni 10 (DIECI) decorrenti dall'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e presa in consegna delle opere, vincolo che dovrà essere trascritto negli atti di vendita ed obbligazione da prevedere nella convenzione urbanistica, ovvero il richiedente potrà nel rispetto dei regolamenti interni ANAS S.p.A. provvedere al pagamento dell'occupazione in un'unica soluzione, stimando i tempi necessari per l'esecuzione delle opere e del relativo collaudo;
- 8) **DI TRASMETTERE**, in fase di pubblicazione, il progetto di variante urbanistica con tutti gli allegati all'ANAS S.p.A., per l'acquisizione del parere in quanto soggetto delegato per la realizzazione della via Decio Mure;
- 9) **DI DARE ATTO** che la presente delibera verrà sarà pubblicata insieme agli allegati nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013;
- 10) **DI DARE ATTO** che tutte le spese nascenti dal presente provvedimento provvederanno i lottizzanti senza nessun onere a carico dell'amministrazione comunale.

	Comune di Selargius	Numero 33	Data 05/06/2018
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

F.TO IL PRESIDENTE
PASCHINA RICCARDO

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE
SESTA CARLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 11/06/2018 al 26/06/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE
Carla Sesta

Selargius, 11/06/2018

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE
SESTA CARLA

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio