

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 49 del 27/07/2015

Oggetto: **Variante urbanistica planovolumetrica ed autorizzazione al convenzionamento stralcio del comparto n. 4 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 P.M.G.P. e più, acquisita al protocollo generale n. 33096 del 05/11/2014, integrata con protocollo 9996 del 01/04/2015, 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. L'utilizzo delle stesse è subordinato al convenzionamento del comparto residuo. Tale soluzione è l'unica che consente di attuare la finalità pubblica del PRU, risanare urbanisticamente un territorio compromesso, e consentire agli altri soggetti privati di contribuire a questo obiettivo. Ne consegue che il soggetto rimanente non potrà usufruire della facoltà, data dalla norma, di attuare in proprio le opere di urbanizzazione primaria e dovrà procedere alla monetizzazione secondo i costi reali delle opere pubbliche.

**VISTI** gli elaborati costituenti il progetto di variante planovolumetrica del comparto n.4 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 27/05/2015;

**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. 4 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
Tavola 0	Relazione Tecnica	DEL: 01.04.2015	N. 9996
Tavola 1	Planovolumetrico e zonizzazione vigente	DEL: 05.11.2014	N. 33096
Tavola 2	Catastali	DEL: 01.04.2015	N. 9996
Tavola 3	Progetto stralcio: zonizzazione	DEL: 01.04.2015	N. 9996
Tavola 4	Progetto stralcio: planovolumetrico	DEL: 01.04.2015	N. 9996
Tavola 5	Tipo edilizio lotti nn. 187, 188b, 188a, 189, 190, 132 e 129	DEL: 05.11.2014	N. 33096
Tavola 6	Tipo edilizio lotti nn. 237 e 238	DEL: 05.11.2014	N. 33096
Tavola 7	Schema frazionamento	DEL: 01.04.2015	N. 9996

1. **DI DARE ATTO** che la variante planovolumetrica di cui sopra entrerà in vigore con la pubblicazione sul BURAS dell'annuncio di adozione;
2. **DI AUTORIZZARE** il convenzionamento stralcio del comparto n. 4 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*";
3. **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;
4. **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;
5. **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**