

COMUNE DI POSADA

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 del 04/03/2016 Oggetto:	Adozione in via definitiva della Variante al Piano attuativo nell'area di riqualificazione urbana contraddistinta nelle schede normative del P.U.C. di Posada come Area "R3"- Via G. Deledda Sud Posada.
------------------------------------	--

L'anno **2016** addì **04** del mese di **Marzo** alle ore **18,00** nella Sala Consiliare del Comune di Posada.

Alla 1^a convocazione in seduta "straordinaria" di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

SINDACO TOLA ROBERTO PRESENTE

	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
01	BONO ILIANA		SI
02	CAREDDU GIORGIO	SI	
03	CONTU LUIGI	SI	
04	COSTAGGIU ANNA	SI	
05	COSTAGGIU MARCELLO ANTONIO		SI
06	FRESU GIORGIO		SI
07	MURGIA GIUSEPPE	SI	
08	MURGIA MIRKO	SI	
09	RUIU PIETRO MATTEO	SI	
10	VARDEU ELENA	SI	
11	VENTRONI MARCO ANTONIO	SI	
12	VENTRONI MAURIZIO	SI	

PRESENTI N° 10 ASSENTI N° 3

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Sig. Dr. TOLA Roberto nella sua qualità di SINDACO.

Assiste il Segretario Comunale Dr.ssa DELEDDA Graziella.

Il Presidente nomina scrutatori i Sigg.:

La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Visto il PUC (Piano Urbanistico di Posada) adottato in via definitiva con deliberazione C.C. n.22 del 12.06.2009 e pubblicato sul BURAS n.8 del 19.03.2011;

- Visto che lo stesso PUC inserisce alcune zone come “Aree di riqualificazione urbana” compresa quella in Via G. Deledda sud, contraddistinta nelle schede normative come “Area R3 Via Deledda sud”;
 - Considerato che, a seguito di approvazione del PUC, nelle medesime schede normative risulta una cubatura allocata nell’area R3, di complessivi 1.300,00 metri cubi, con una superficie territoriale di 1.300,00 metri quadrati;
 - Posto che in data 30.06.2011, con delibera C.C. n.16, è stato approvato il Piano attuativo dell’area di riqualificazione urbana “R3 Via Grazia Deledda Sud” – ricadente su un area distinta in Catasto terreni di Posada al Foglio 73 mappali 3036-3037-3038-3039 ex mappale 1988/parte di 1.100,00 metri quadrati;
 - Dato atto che in data 11.10.2011, con delibera C.C. n.31, è stato approvato in via definitiva il Piano attuativo dell’area di riqualificazione urbana “R3 Via Grazia Deledda Sud” – ricadente su un area distinta in Catasto terreni di Posada al Foglio 73 mappale 1988/parte di 1.100,00 metri quadrati;
 - Evidenziato che a seguito di riunione con il Responsabile del servizio Urbanistica e i tecnici redattori del P.U.C., è emerso che il perimetro della zona R3 rappresentato nelle cartografie ufficiali è da ritenersi indicativo ed è soggetto a verifica in contraddittorio in sede di pianificazione attuativa;
 - Ribadito altresì che a seguito di apposita verifica e approfondimento è emerso che il perimetro della zona R3 indicato nelle carte del PUC vigente comprende una zona C2 destinata a servizi pubblici e omette di comprenderne un'altra rappresentata come strada esistente e di fatto lotto vero e proprio;
 - Che nella medesima riunione è stato appurato che la cubatura del piano R3 allocata e autorizzata dalla R.A.S. è pari a complessivi 1.300,00 mc. tutti a disposizione dell’unico lottizzante, in quanto la porzione limitrofa alla R3, oggetto di errata rappresentazione cartografica nel PUC vigente, è inclusa nel Piano di lottizzazione delle zone C2 e contribuisce con la sua superficie al rispetto degli standard di tale zona.
 - Evidenziato che alla luce di ciò, rimangono invariati i parametri di suddivisione della cubatura in residenza, servizi per la residenza e servizi pubblici, in quanto compatibili tanto con le norme vigenti quanto con la cubatura complessivamente allocata alla zona, ma aumenta la quota di cessione da parte dei lottizzanti al Comune sotto forma di Superficie che da 110,00 mq. passa a 130,00 mq.
- Superficie Territoriale ST: 1.100,00 mq.;
- Cubatura attribuita dal PUC: 1.300,00 mc.
- Indice fondiario IF: $mc/mq = 1.300,00/1.100,00 = 1,18 mc/mq$. così suddivisi:
- Quota residenziale massima : max. 70% = 910,00 mc.
- Servizi strettamente connessi alla residenza. Min. 20% = 260,00 mc.
- Servizi pubblici: min. 10%= 130,00 mc.
- Vista la scheda normativa, a firma dell’arch. Pietro Bertelli, tecnico che ha provveduto alla stesura del Piano Urbanistico, con la quale evidenzia “che nell’interpretazione di alcune schede normative il Comune di Posada ha avuto delle difficoltà rispetto alle relazioni tra i parametri “rapporto di copertura ed “indice di permeabilità, con specifico riferimento alla scheda normativa dell’area “R3 via Deledda sud”. Nella fattispecie la scheda prescrive un rapporto di copertura, ovvero il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria, pari al 40% della superficie ed un indice di permeabilità , il rapporto tra superficie permeabile e superficie fondiaria del 70% , senza specificare se tali rapporti siano minimi o massimi da osservare nella progettazione degli interventi, nonché’ un’altezza massima pari a due piani fuori terra.
- In conclusione si ritiene possa considerarsi come valore percentuale massimo il rapporto di copertura cui subordinare il conseguimento dell’indice percentuale di permeabilità, che pertanto viene ad assumere anch’esso un riferimento di valore massimo in quanto subordinato al rapporto di copertura”
- Visto l’art. 18 delle norme di attuazione del P.U.C. relativo agli interventi nelle “Aree di riqualificazione urbana” che possono essere eseguiti previo Piano Attuativo ai sensi dell’art. 6 delle stesse N.T.A.;

-Vista la deliberazione C.C. n.45 19.11.2015 avente ad oggetto: “Adozione di Variante al Piano attuativo nell’area di riqualificazione urbana contraddistinta nelle schede normative del P.U.C. di Posada come Area “R3”- Via G. Deledda Sud Posada”;

-Visto il progetto definitivo di Variante per l’adozione del Piano stesso redatto dall’Arch. Mirko Costa con studio professionale in Posada, su incarico del sig. Satta Agostino, nato a Nuoro il 20.01.1955 e residente a Posada in Via Gramsci n.19 in qualità di proponente, interessante un area distinta al N.C.T. di Posada Foglio 73 mappali 3036-3037-3038-3039 ex mappale 1988/parte di complessivi 1.100,00 metri quadrati costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;

- Tavola 1V, 2V, 3V, 4V;

- Schema di Convenzione;

-Vista l’istruttoria favorevole dell’ufficio tecnico comunale espressa in data 28.10.2015;

-Visto il parere della Commissione edilizia comunale di approvazione, reso con verbale n.37 del 05/11/2015;

-Ritenuto di dover procedere all’adozione del suddetto piano attuativo in via definitiva;

-Acquisito il preventivo parere di cui al D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica “favorevole sulla regolarità tecnica” Tola R. _____;

-Dato atto che è stata rispettata la procedura di cui agli artt. 20-21 della L.R. n.45/89 nonché la pubblicazione sul quotidiano “La Nuova Sardegna”;

Tutto ciò premesso e considerato;

Con votazione palese che ha dato il seguente risultato:

UNANIME

DELIBERA

1. L’adozione in via definitiva del Piano attuativo dell’area di riqualificazione urbana “R3 Via Grazia Deledda Sud” – Ditta Satta Agostino di Posada su un area distinta in Catasto terreni di Posada al Foglio 73 mappali 3036-3037-3038-3039 ex mappale 1988/parte di complessivi 1.100,00 metri quadrati, redatto dall’Arch. Mirko Costa con studio professionale in Posada e costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrale:

- Relazione tecnica;

- Tavola 1V, 2V, 3V, 4V;

- Schema di Convenzione;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Tola Roberto

IL SEGRETARIO COMUNALE

Deledda Graziella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all’Albo Pretorio per la durata di **quindici giorni** consecutivi ai sensi dell’art. 124 del D.Lgs. n° 267/2000 dal **09.03.2016**

II SEGRETARIO COMUNALE

Deledda Graziella