



Comune di Porto Torres

PROPOSTA di DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

Numero	Del	Ufficio Proponente
2018/221	14/06/2018	Area ambiente, tutela del territorio, urbanistica, edilizia privata Urbanistica
Proponente: Alessandro Derudas		

OGGETTO:

Variante semplice al piano di utilizzo del comparto "B" del piano particolareggiato della zona omogenea C3 del PRGC. Approvazione della modifica della percentuale di distribuzione dei volumi connessi con la residenza e i volumi residenziali e redistribuzione dei volumi.

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 7.03.1997, esecutiva, è stato approvato definitivamente il piano particolareggiato per la zona C3 del piano regolatore generale con il quale sono stati individuati n° 5 comparti edificatori ai sensi dell'art. 23 della Legge n° 1150 del 17.08.1942, contraddistinti dalle lettere A,B,C,D, ed E, relativi ad altrettante proprietà, la cui utilizzazione è assoggettata alla preventiva stipula con l'Amministrazione Comunale di una apposita convenzione;

CHE il Comune ha sottoscritto con la Società Immobiliare S.P.A.M. s.r.l. proprietaria dei terreni ricadenti nel comparto B, la convenzione di lottizzazione in data 22.12.2000, con la quale sono stati acquisiti gli standard pubblici ivi ricadenti;

CHE nell'arco temporale di vigenza decennale della convenzione la predetta Società ha, ai sensi dell'art.12 delle norme tecniche di attuazione del suindicato piano particolareggiato, presentato un diverso piano di utilizzo del comparto, approvato dal Commissario Straordinario con deliberazione n° 43 del 6.04.2005;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 15.03.2006 è stato approvato l'atto aggiuntivo di convenzione conseguente all'approvazione del nuovo piano di utilizzo sopra citato;

CHE con atto ricevuto dal Notaio Luigi Maniga in data 18 aprile 2006, repertorio n. 224529, fra il Comune di Porto Torres e la Società "Immobiliare S.P.A.M. s.r.l." è stata stipulata, ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e delle Leggi Regionali Sarde n. 45 del 22 dicembre 1989 e n. 23 del 1 ottobre 1985 (e loro successive modificazioni ed integrazioni), l'atto aggiuntivo di Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

convenzione relativa al Piano Particolareggiato dell'area costituente il Comparto "B" della Zona "C3" del P.R.G.C. con la quale il Comune ha acquisito le aree destinate a viabilità e standard pubblici così come modificati dalla variante di cui alla deliberazione del C.C. n° 21/2006;

CHE con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 26 del 25.03.2010 e n° 99 del 17.12.2010 è stata, rispettivamente, adottata ed approvata definitivamente una variante al piano di della zona omogenea C3 , relativamente al comparto B, che modifica la viabilità e gli standard originari del piano medesimo;

CHE il 22.12.2010 è scaduta la convenzione sottoscritta tra il Comune e l'Immobiliare SPAM s.r.l. per il decorso termine decennale di validità della stessa, in assenza parziale delle opere di urbanizzazione primarie;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 19.04.2012 è stato approvato il nuovo piano di lottizzazione-utilizzo del comparto B della zona omogenea C3;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 08.03.2013 è stata integrata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 19.04.2012 con l'approvazione della suddivisione del comparto "B" della zona omogenea C3 in n° 4 stralci funzionali e sono state inoltre approvate delle rettifiche alla viabilità;

VISTA l'istanza, la relazione tecnica e la tavola grafica presentata in data 26.01.2018 prot. 3692 a nome del Dott. Gian Michele Viridis, in qualità di amministratore delegato della società Immobiliare SPAM s.r.l. con la quale viene richiesta una variante al Piano di utilizzo della zona omogenea C3 del P.R.G.C., comparto B che consiste in:

1. mutamento della destinazione d'uso dei volumi destinati a servizi connessi con la residenza a volumi residenziali nei lotti 3, 4, 5, 6, 7 e 14 che ammontano complessivamente a mc 4.840,00 modificando i volumi del piano che passano da 15.222 mc a 10.382 mc per il connesso con la residenza e da 53.018 mc a 57.858 mc per i volumi residenziali.

2. trasferimento volumetrico dal lotto 14 che ha l'indice più alto della lottizzazione (1,81 mc/mq) verso i lotti 4 e 16. Le volumetrie totali in decollo dal Lotto 14 che sono pari a 1.750 mc di cui 1000 mc sono previsti in atterraggio sul lotto 4 e 750 mc sul lotto 16. Il lotto 4 ha attualmente l'indice più basso dell'intero comparto (0,85 mc/mq), mentre nel lotto 16 (indice 1,30 mc /mq) è prevista l'edificazione su tre piani (due piani negli altri lotti). Il tutto senza incremento di volume.

PRESO ATTO della relazione istruttoria da parte del Dirigente dell'Area Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica, Edilizia Privata, che ritiene accoglibile l'istanza;

TENUTO CONTO che la variante in argomento, poiché non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo è da considerarsi variante semplice ai sensi dell'art.21 comma 2-bis della L.R. n.45/89 e ss.mm.ii e ai sensi dell'art.11 comma 5 della L.R. n.23/85 e ss.mm.ii e che le urbanizzazioni primarie, come da convenzione, verranno eseguite contemporaneamente alla realizzazione delle costruzioni;

ATTESA la necessità di provvedere all'approvazione della variante al Piano di utilizzo per la zona omogenea C3 del piano regolatore, comparto B, presentata dall'Immobiliare SPAM s.r.l., costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnica
- Elaborato grafico

VISTA la Legge Regionale n° 45/1989 e ss.mm.ii e la Legge Regionale n°23/85 e ss.mm.ii;

VISTO il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n° 267/2000, dal responsabile del Servizio interessato;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

VISTO lo statuto comunale

VISTO il verbale della I^a commissione Lavori pubblici, Edilizia pubblica e privata, Urbanistica e infrastrutture, Portualità, Viabilità, Decoro urbano;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.lgs. 18.08.2000, n° 267;

PROPONE DI DELIBERARE

per i motivi e sulla base dei presupposti meglio trascritti in parte narrativa e da intendersi qui integralmente trascritti e riportati

DI APPROVARE, ai sensi dell'art.21 della L.R. n° 45/1989, la variante non sostanziale al piano particolareggiato per la zona omogenea C3 del P.R.G.C., comparto B, presentata dall'Immobiliare SPAM s.r.l. che prevede:

1. mutamento della destinazione d'uso dei volumi destinati a servizi connessi con la residenza a volumi residenziali nei lotti 3, 4, 5, 6, 7 e 14 che ammontano complessivamente a mc 4.840,00 modificando i volumi del piano che passano da 15.222 mc a 10.382 mc per il connesso con la residenza e da 53.018 mc a 57.858 mc per i volumi residenziali.

2. trasferimento volumetrico dal lotto 14 che ha l'indice più alto della lottizzazione (1,81 mc/mq) verso i lotti 4 e 16. Le volumetrie totali in decollo dal Lotto 14 che sono pari a 1.750 mc di cui 1000 mc sono previsti in atterraggio sul lotto 4 e 750 mc sul lotto 16. Il lotto 4 ha attualmente l'indice più basso dell'intero comparto (0,85 mc/mq), mentre nel lotto 16 (indice 1,30 mc /mq) è prevista l'edificazione su tre piani (due piani negli altri lotti). Il tutto senza incremento di volume.

DI DARE ATTO che la predetta variante è costituita dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale e che si allegano in formato digitale:

- Relazione tecnica
- Elaborato grafico

DI DISPORRE che il presente provvedimento sarà assoggettato alle procedure finalizzate all'assolvimento degli obblighi in tema di trasparenza e di pubblicazione (D.Lgs. 33/2013);

Il Dirigente

Ing. Claudio Vinci

ALLEGATI

- **Relazione tecnica** (impronta:

22F08611E96AAC598FBE8EE4E722D87F1C25FE363FD04785DF05A456063AB8D4)

- **Tavola grafica** (impronta:

1BCCF9C06F195064474463847B43FF4938D90FDEEF995498232581E17C4EEB2D)

- **Relazione istruttoria Ing.Vinci** (impronta:

B3F59F407657079BE8F0FBE82375AFF7A2FDB57D7A8CA3F124266F44FF756ED5)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**