

COMUNE DI BAULADU

Provincia di Oristano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 08 DEL 26 GIUGNO 2003

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA PIANO URBANISTICO COMUNALE.

L'anno duemilatre, addì ventisei del mese di Giugno alle ore 18,30 nella Sala Consiliare, in prima convocazione si è riunito il **Consiglio Comunale**, nelle persone dei Sigg.:

N°	Cognome	Nome	Presente	Assente
1	Vidili	Ercole	X	
2	Zara	Ignazio	X	
3	Corriga	Antonino		X
4	Ortu	Omero	X	
5	Dessì	Giovanni		X
6	Vinci	Pasqualina	X	
7	Noletti	Pierantonio	X	
8	Dessì	Efisio	X	
9	Niceron	Josette	X	
10	Palmerio	Zoccheddu		X
11	Noletti	Caterina		X
12	Matzutzi	Andrea	X	
13	Pintus	Salvatore	X	
Presenti		N° 9	Assenti	N° 4

Assiste il Segretario Comunale Dottor Sergio Loiodice;

La seduta è pubblica;

IL PRESIDENTE

Pone in discussione l'argomento di cui all'oggetto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che la Giunta Comunale, con deliberazione n° 84 del 14.10.1997, provvedeva a conferire incarico all'Ingegnere Saba Angelo per lo studio e la redazione del Piano Urbanistico Comunale ai sensi della L.R. n° 45/1989;

Che con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n° 33 del 14.11.1997 veniva approvato lo schema di convenzione da stipulare con il professionista per la disciplina dei rapporti contrattuali conseguenti al conferimento dell'incarico;

Vista la convenzione sottoscritta in data 19.11.1997;

Vista la delibera del C.C. n. 1 del 15.02.2001 con la quale è stato approvato il progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale;

Visti gli indirizzi forniti al professionista in sede di approvazione della suddetta delibera consiliare, per la redazione del progetto definitivo;

Visto il Piano Urbanistico Comunale presentato dal professionista nella versione definitiva in data 17.03.2003;

Vista la delibera del C.C. n. 2 del 27.03.2003 con la quale si adottava il P.U.C. secondo i contenuti stabiliti dall'art. 19 della L.R. 45/1989 e s.m.i.;

Visti gli atti di pubblicazione costituiti da: avviso di deposito degli atti inerenti al P.U.C. mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune dal 10.04.2003 al 10.06.2003, affissione di manifesti nei pubblici esercizi e nei luoghi di accesso al pubblico, pubblicazione sul quotidiano L'UNIONE SARDA del 16.05.2003;

Dato Atto che i termini per la presentazione di osservazioni da parte di chi ne avesse interesse scadeva il 10.06.2003;

Dato Atto che entro tale termine sono pervenute osservazioni e proposte di variante interessanti la zona Gh e le relative norme di attuazione;

Dato Atto che, essendo necessario provvedere alla verifica di quanto proposto e formulare in merito parere di accoglimento o rigetto, vengono presi in esame le sottoindicate istanze ed osservazioni formulando contestualmente in merito i pareri relativi, unitamente al progettista del P.U.C.:

1) ISTANZA DEI SIGG.:

-Corriga Stefano, nato a Oristano il 21/01/1975, residente in Bauladu SS131 Km 106, C.F. CRR SFN 75A21 G113J;

-Corriga Matteo, nato a Bauladu il 29/10/1979, residente in Bauladu SS131 Km 106, C.F. CRR MTT 79R29 A721V;

Proprietari dell'area compresa in Zona Ghr comparto 49c, (F° 15 mapp.le 581 m² 5.000), dello strumento urbanistico vigente e di quello in corso di approvazione:

1.1)- La normativa vigente (ovvero quella di riferimento da parte dei sottoscritti al momento dell'acquisto dell'area avvenuta in data 11/04/2000), prevedeva all'art. 17 delle Norme di Attuazione, la destinazione del 40% dell'area complessiva ad uso pubblico, ed il restante 60% a lotti edificabili; il PUC in corso di approvazione porta tali ripartizioni al 50%+50% senza una giustificazione plausibile, fatto che penalizza fortemente i sottoscritti i quali dovranno ridimensionare fortemente l'entità degli investimenti previsti nel settore ricettivo-alberghiero;

si chiede pertanto che sia ripristinata la ripartizione prevedente 40% area uso pubblico +60% area lotti.

Richiesta Condivisibile

1.2)- Sempre in merito all'entità di investimenti economicamente possibili, per confrontarsi a livello di parità imprenditoriale con altri operatori regionali e non, è necessario un indice di fabbricabilità territoriale maggiore di quello ipotizzato nel PUC in oggetto e pari a 1,00 m³/m²; invero un indice territoriale che garantisca investimenti validi (anche con riferimento alla superficie dell'area in oggetto, assai esigua, pari a circa 5000 m²) nel presente e nel futuro dovrebbe essere intorno ai 2,00 m³/m²;

- valore che si chiede sia previsto nell'area Gh in oggetto;

Rapportando l'altezza max prevista, il rapporto di copertura interno al lotto risulta sufficiente un indice territoriale pari a 1,8 m³/m², che può esser concesso al richiedente.

1.3)- Nell'attuale planimetria PUC di zonizzazione l'estensione dell'area Gh, comparto 49c, sul lato SS131 va ben oltre il confine di proprietà, mentre in previsione tale confine è portato inspiegabilmente all'interno della stessa comportando una perdita di zona Gh pari a m².....;

si chiede pertanto che tale delimitazione sia riportata perlomeno a coincidere con il limite di proprietà.

Effettivamente tale nuovo allineamento è avvenuto successivamente alla deposito del PUC nel settembre 2001, ed in seguito a piccole modifiche cartografiche concordate con l'Amm.ne riguardanti le fasce di rispetto stradali, e non la modifica apportata, che in effetti è originata da una distrazione del redattore del Piano.

Richiesta condivisibile.

1.4)- Diversi indici urbanistici edilizi previsti all'art. 17 delle Norme di attuazione vigenti

(Sottozona Gh) sono proposti nell'attuale stesura PUC in termini assai restrittivi:

*1.4.1)- altezza massima degli edifici: Normativa vigente 18,00 m
Nuova normativa 9,00 m*

- 1.4.2)- distanza minima tra edifici *Normativa vigente* 8,00 m
Nuova normativa 6,00 m (art. 30 NA)
Nuova normativa 10,00 m (tabella indici edilizi)
- 1.4.3)- distanza minima dai confini *Normativa vigente* non definita con
precisione
Nuova normativa 6,00 m (art. 30 NA)
Nuova normativa 5,00 m (tabella indici edilizi)
- 1.4.4)- distacchi minimi da viabilità interna all'area Gh
Normativa vigente non definita con precisione
Nuova normativa non definita con precisione
(forse 6,00 m art. 30 NA, o 5,00 m tabella indici edilizi?).
- 1.4.5)- distacchi minimi da viabilità esterna all'area Gh
Normativa vigente non definita con precisione
Nuova normativa non definita con precisione
(forse 6,00 m art. 30 NA, o 5,00 m tabella indici edilizi?).

L'esatta definizione di tali indici, ricordando l'intero contesto normativo delle zone G è il seguente:

1.4.1)- altezza massima degli edifici: 9,00 m con non più di 3 piani fuori terra;

1.4.2)- distanza minima tra edifici: 8,00 m;

**1.4.3)- distanza minima dai confini: 5,00 m salvo il mantenimento della
presistenza di m 4,80 sul fronte interessato;**

1.4.4)- distacchi minimi da limite viabilità interna all'area Gh 5,00 m;

1.4.5)- distacchi minimi da limite viabilità esterna all'area Gh 5,00 m per la viabilità di collegamento fra zone del medesimo abitato, e secondo codice della strada per la viabilità territoriale.

Richiesta da accogliere nei termini prima esposti.

-. **VISTO** il Piano Urbanistico Comunale, così come rielaborato dal Dr. Ing. Angelo Saba, che nello specifico si compone dei seguenti elaborati:

RELAZIONI

ELAB. 1 RELAZIONE DI PIANO

ELAB. 2 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

ELAB. 3 RELAZIONE AGRONOMICA

ELAB. 4 INQUADRAMENTO DEI MONUMENTI NEL TERRITORIO

TERRITORIO

ELAB. 5 – TAV.T1 -CARTA DELLE ACCLIVITA' 1:10.000

ELAB. 6 – TAV.T2 -CARTA GEOLITOLOGICA 1:10.000

ELAB. 7 – TAV.T3 -CARTA IDROGEOLOGICA 1:10.000

**ELAB. 8 – TAV.T4 -CARTA DELL' USO ATTUALE DEL SUOLO
1:10.000**

- ELAB. 9 – TAV.T5 -CARTA DELL'UNITA PAESAGGISTICO
AMBIENTALI
1:10.000**
- ELAB. 10 – TAV.T6 –CARTA DELLA CAPACITA' D' USO DEI SUOLI
1:10.000**
- ELAB.11 – TAV.T7 –CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEO
AMBIENTALE 1:10.000**
- ELAB.12 – TAV.T8 –CARTA GEOTECNICA 1:2.000**
- ELAB. 13 – TAV.T9 – CARTA DEL TERRITORIO – PdF VIGENTE 1:
25.000**
- ELAB. 14 – TAV.T10 – CARTA DEI BENI CULTURALI E DEL
PAESAGGIO 1: 10.000**
- ELAB.15 – TAV. T11 – CARTA DEI VINCOLI DI LEGGE 1: 10.000**
- ELAB.16 – TAV.T12 – IL SISTEMA VIARIO E INFRASTRUTTURALE
1:10.000**
- ELAB. 17 – TAV.T13 – ITINERARI TURISTICO – CULTURALI
1:10.000**
- ELAB. 18 – TAV.T14 – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE 1:25.000**
- ELAB.19–TAV.T15–PIANIFICAZIONE TERRITORIALE 1:25.000**

CENTRO URBANO

- ELAB.20- TAV.CU1-PLANIMETRIA VIGENTE 1: 2.000**
- ELAB.21 –TAV.CU2-PLANIMETRIA PERIMETRO URBANO E
CENTRO ABITATO (art. 18 L. N° 865/71 – art 4 D.Lgs N°
285/92) 1: 2.000**
- ELAB.22-TAV.CU3- PLANIMETRIA ANALISI CAPACITA' INSEDIATIVA
(Con indicazione degli isolati campione) 1: 2.000**
- ELAB.23- TAV.CU4 – ZONIZZAZIONE su base cartografica 1: 2.000**
- ELAB.24- TAV.CU5 – ZONIZZAZIONE con indicazione dei servizi e comparti
(allegata alla verifica degli standards) 1: 2.000**
- ELAB.25-TAV.CU6 – ZONIZZAZIONE su base cartografica 1: 2.000**
- ELAB.26- TAV.CU7 – ZONIZZAZIONE su base cartografica 1: 2.000**

NORME

- ELAB.27-NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO**
- ELAB.28-REGOLAMENTO EDILIZIO**
- ELAB.29-TABELLE INDICI EDILIZI**

Considerato che gli elaborati progettuali presentati dall'Ing. Angelo Saba sono conformi sia alle norme in materia urbanistica ed amministrativa ed alle indicazioni fornite al progettista dall'Amministrazione;

- **VISTO** il D. Lgs. n° 77/95 e successive modificazioni;
- **VISTO** il D. Lgs. n° 265/00;
- **VISTA** la L.R. n° 45/89
- **VISTA** La L.R. n° 28/98

Ritenuto di dover provvedere in merito all'adozione definitiva del Piano Urbanistico comunale tenendo

conto delle rielaborazioni sopra esposte;

Acquisito in merito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000;

DELIBERA

- di adottare definitivamente il Piano Urbanistico Comunale con le modifiche e rielaborazioni relative alle osservazioni esposte in premessa;

- di trasmettere copia della presente deliberazione, unitamente agli allegati, alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale per la verifica di coerenza ex art. 31, commi 3 e 5, della L.R. 22.04.2002 n° 7.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Ercole Vidili

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to S. Loiodice

Attesto che copia della presente deliberazione trovasi in pubblicazione dal 08.07.2013 all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni, ed è stata trasmessa al CO.RE.CO./CO.CI.CO in data _____ con nota n° _____.

Bauladu li 08.07.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to S. Loiodice