



## COMUNE DI ASSEMINI

COPIA

### **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 22**

**OGGETTO:** ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI PIRI PIRI.

L'anno **2017** addì **22** del mese di **Maggio** nel Comune di Assemini, presso l'aula Consiliare, convocato con appositi Avvisi per le ore **09.15**, si è riunito in seduta Straordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
FEDERICA ARDAU	NO	FRANCESCA MATTANA	SI
SIMONE CARTA	SI	GIORGIO IADEVAIA	SI
LUCIANO CASULA	NO	ROBERTO MELIS	SI
STEFANO CONCAS	SI	ALESSANDRO MONTAGNA	SI
NICOLA CONGIU	SI	EFISIO MAMELI	SI
FRANCESCO CONSALVO	NO	GIANLUCA MURTAS	SI
VINCENZA DEIDDA	SI	RITA PIANO	NO
FRANCESCO DESOGUS	NO	IRENE PIRAS	NO
STEFANIA FRAU	NO	MARIO PUDDU	SI
SABRINA LICHERI	SI	ENRICO SALIS	NO
ROSSELLA MANCA	NO	GIANCARLO SCALAS	NO
MARIA CARLA MARRAS	NO	ANTONIO SCANO	NO
NICOLE MARRAS	SI		

**Totale Presenti 13**

**Totale Assenti 12**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale CLAUDIO ALBERTO SANTUS.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, SABRINA LICHERI



## COMUNE DI ASSEMINI

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO LICHERI SABRINA** propone al Consiglio Comunale di anticipare la discussione dei punti cinque e sei all'o.d.g. e di trattare per ultimo il quarto punto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** invita il Consiglio ad esprimere il proprio voto su quanto proposto.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n. 13**
- **Voti favorevoli n. 13 (unanimità)**
- **Voti contrari n. 0**
- **Astenuti n. 0**

Visto l'esito delle votazioni sopra riportato, il Consiglio approva l'inversione dei punti all'o.d.g.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO LICHERI SABRINA** introduce il quinto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto <<**Adozione variante al piano di risanamento urbanistico di Piri Piri**>> e concede la parola all'Assessore Mandas per la relazione di competenza.

Illustra la proposta l'Assessore Mandas (come integralmente riportato nel verbale generale di seduta).

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** dà lettura del dispositivo della proposta n.22 del 30.03.2017 recante ad oggetto <<**Adozione variante al piano di risanamento urbanistico di Piri Piri**>> e invita il Consiglio ad esprimere il proprio voto sulla proposta testé discussa.

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n.13**
- **Voti favorevoli n.13 (unanimità)**
- **Voti contrari n.0**
- **Astenuti n.0**

Visto l'esito della votazione sopra riportato,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di Deliberazione n.22 del 30.03.2017 recante ad oggetto << **Adozione variante al piano di risanamento urbanistico di Piri Piri**>> corredata del prescritto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;

---

## **DELIBERA**

**All'unanimità, di approvare** e fare propria la proposta di Deliberazione n.22 del 30.03.2017 recante ad oggetto << **Adozione variante al piano di risanamento urbanistico di Piri Piri**>> che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

---



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.TO SABRINA LICHERI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DR. CLAUDIO ALBERTO SANTUS

La presente deliberazione viene pubblicata in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
TO DR.SSA DANIELA PETRICCI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, in seguito  
alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO DELEGATO



## COMUNE DI ASSEMINI

Provincia di Cagliari

Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condono, Patrimonio

# Proposta di Delibera di Consiglio Comunale

Proposta n°22

Del  
30/03/2017

**Oggetto** : ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI PIRI PIRI.

### Il Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale, Edilizia Privata, Pubblica, Vigilanza Edilizia, Condono, Patrimonio

**Premesso** che l'ambito territoriale della zona di Piri Piri, è interessato da un Programma di Recupero Urbano approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° 70 del 27.11.1987 e n. 4 del 8.3.1988 e decretato dalla R.A.S. con Decreto dell'Assessorato all'Urbanistica n. 1280/U del 13.09.1989.

**L'ambito in argomento** è stato urbanizzato con progettazione redatta da questa Amministrazione Comunale e a cura e spese dei cittadini proprietari dei lotti che si sono a tal fine costituiti in un apposito Comitato.

**Accertato** che:

- A causa di un contenzioso tra privati, l'unico comparto rimasto non definito ed urbanizzato è quello di proprietà dei F.lli Ghiani, i quali rivendicano un errore urbanistico per errata rappresentazione grafica dello stesso nelle carte del P.R.U. redatte dal Comune di Assemini;
- Con Determinazione n. 102 del 14.02.2003 veniva approvato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione del P.R.U. dal quale si desume che lo stesso ha riguardato n. 108 lotti dei 118 interessati in quanto il comparto di Via Ischia di proprietà dei F.lli Ghiani risultavano eseguite solo in parte.
- Con diverse istanze i proprietari del comparto hanno più volte sollecitato questa Amministrazione Comunale alla definizione dell'errore cartografico;
- **Al fine di** procedere alla correzione della rappresentazione grafica comparto anzidetto, mediante un apposito rilievo topografico e conseguente variante urbanistica al Piano di Risanamento Urbanistico di Piri Piri il Servizio Pianificazione Urbanistica ha affidato l'incarico tecnico per la correzione della rappresentazione grafica del comparto "Ghiani" ricompreso nel Piano di Risanamento Urbanistico di Piri Piri, mediante un apposito rilievo topografico e conseguente variante urbanistica al P.R.U.

**Vista la proposta** di Variante Urbanistica al P.R.U. redatta dai professionisti in R.P. Ing. Massimo Piras e Geom. Luigi Mereu e presentata a questa Amministrazione il 21.02.2017 (prot. n. 5713) dalla quale si evince che:

1. Dai rilievi topografici la superficie totale del comparto interessato dal P.R.U. è di mq 7.822,00 anziché 7.800,00;
2. Dalla sovrapposizione del rilievo topografico con la relativa cartografia catastale si è potuto evidenziare che i confini catastali non coincidono con i confini reali dei lotti
3. Dalla sovrapposizione del rilievo topografico con la planimetria di progetto del PRU redatta nel 1999 approvata, si evince che il posizionamento della strada di penetrazione del comparto non ha tenuto conto delle recinzioni esistenti dei lotti 107, 113 e 114; recinzioni queste che insieme ai tre fabbricati esistenti erano oggetto di un condono edilizio. Inoltre da un esame più approfondito la cessione dell'area da destinare alla viabilità, il PRU sembra non tener conto alcuno delle cessioni per ogni singolo lotto, penalizzando maggiormente i lotti 112, 113 e 114.

**Pertanto le scelte progettuali hanno riguardato:**

- a) la traslazione della strada di comparto (via Ischia) di circa due metri rispetto a quanto previsto dall'ultima variante del PRU a causa dell'edificazione esistente, questo al fine di preservare gli allineamenti dettati dai tre fabbricati assentiti. La strada di comparto rimane inalterata, sia in dimensioni che per caratteristiche tipologiche.

- b) rimodulazione delle aree edificabili e i rispettivi parametri urbanistici lasciando invariate le volumetrie assegnate dalle previsioni dei precedenti PRU a causa degli sconfinamenti tra i lotti e le proprietà limitrofe, secondo la seguente tabella:

lotto n.	Superficie lotto approvato	Superficie lotto in variante	Volume Edificato	Volume assegnato
107	897,00	796,00	328,80	987,00
108	901,00	833,00	0,00	991,00
109	901,00	857,00	0,00	991,00
110	876,00	789,00	0,00	964,00
111	871,00	850,00	0,00	958,00
112	806,00	829,00	0,00	887,00
113	807,00	899,00	640,98	888,00
114	800,00	924,00	1.229,70	1.230,00
<b>totale</b>	<b>6.859,00</b>	<b>6.777,00</b>	<b>2.199,48</b>	<b>7.896,00</b>

**Considerato che** la proposta di variante anzidescritta è frutto di numerosi incontri ai quali hanno partecipato i professionisti incaricati, i funzionari comunali e i proprietari dei lotti interessati e che la soluzione proposta ha incontrato l'adesione di 7 proprietari su 8;

**Verificato che la proposta di variante**, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Libretto delle misure
- N. 8 tavole grafiche;

**Accertato che** sotto il profilo Urbanistico la Variante al P.R.U. è rispettosa di tutta la Normativa Urbanistica di riferimento e pertanto il Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio Geom. Carlo Barletta esprime il parere tecnico favorevole a condizione che sia adottato dal Consiglio Comunale e segua la procedura prevista dall'art. 20 della legge regionale n. 45/1989 e s.m.i.;

**Visti:**

- il D.lgs n.267/2000 e s.m.i.;
- il vigente T.U. DPR n. 380/2001 e s.m.i.
- il D.Lgs n. 152/2006;
- la Legge Regionale n. 45 del 1989 e s.m.i.;
- l'art. 37 della L.R. n. 23/1989 e s.m.i.
- lo Statuto Comunale
- il Vigente Piano Urbanistico Comunale;

Si propone al Consiglio Comunale di adottare apposito

## **ATTO DELIBERATIVO**

**Con il quale per tutto quanto descritto in premessa:**

**Si adotti la Variante Urbanistica al Piano di Risanamento di Piri Piri** redatta dai professionisti in R.P. Ing. Massimo Piras e Geom. Luigi Mereu e presentata a questa Amministrazione il 21.02.2017 (prot. n. 5713) finalizzata alla correzione della rappresentazione grafica del comparto "Ghiani".

**Si dia atto che le soluzioni adottate in variante hanno:**

- a) correttamente riconteggiato la superficie totale del comparto interessato dal P.R.U. in mq 7.822,00 anziché 7.800,00
- b) reso necessario traslare la strada di comparto (Via Ischia) di circa due metri rispetto a quanto previsto dall'ultima variante del PRU a causa dell'edificazione esistente, questo al fine di preservare gli allineamenti dettati dai tre fabbricati assentiti, lasciandola inalterata, sia in dimensioni che per caratteristiche tipologiche.
- c) Rimodulato le aree edificabili e i rispettivi parametri urbanistici lasciando invariate le volumetrie assegnate dalle previsioni dei precedenti PRU a causa degli sconfinamenti tra i lotti e le proprietà limitrofe, secondo la seguente tabella:

lotto n.	Superficie lotto approvato	Superficie lotto in variante	Volume Edificato	Volume assegnato
107	897,00	796,00	328,80	987,00
108	901,00	833,00	0,00	991,00
109	901,00	857,00	0,00	991,00
110	876,00	789,00	0,00	964,00
111	871,00	850,00	0,00	958,00
112	806,00	829,00	0,00	887,00
113	807,00	899,00	640,98	888,00
114	800,00	924,00	1.229,70	1.230,00
totale	6.859,00	6.777,00	2.199,48	7.896,00

**Si dia atto che la presente variante** è soggetta alla procedura di pubblicazione prevista dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i. ma in quanto Piano Attuativo del Piano Urbanistico Comunale (art. 37 comma 1 della L.R. n. 23/89) non è da sottoporre alla verifica di coerenza prevista dalla D.G.R. n. 12\14 del 14.5.2002 (art. 31 della L.R. n. 7 del 22.4.2002).

**Si dia atto ancora che la variante**, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Libretto delle misure
- N. 8 tavole grafiche;

**L'Istruttore: Scalas A**

**Il Responsabile del Servizio  
Carlo Barletta**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 22**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI PIRI PIRI.**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Pianificazione Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **30/03/2017**

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Carlo Barletta