

OGGETTO: approvazione della variante non sostanziale al piano di lottizzazione denominato Giardino Blu per l'accorpamento dei 5 lotti residenziali del comparto 2 in un unico lotto da destinare a servizi connessi alla residenza alle condizioni espresse nella seduta della commissione urbanistica del 01.03.2023

- **Vista** la richiesta protocollo n 17610 del 05.07.2021 pervenuta da parte del sig. Stefano de Pascale, rappresentante della società Faste Srl con sede in Cagliari Via Nazario Sauro n° 9, per la variante al Piano di Lottizzazione in Zona Ct – Ambito 1 quartiere Giardino “Gutturu Mannu” comparto G con accorpamento della parte limitrofa della zona G20;
- **Considerato** che tale piano venne convenzionato con atto stipulato in data 26.10.2010 a rogito del notaio Dott.ssa Paola Ghiglieri Repertorio 24451 raccolta 9743 registrato a Sanluri il 17.11.2010 al n. 2487 serie 1T; Vista la proposta di variante dal quale risulta che in base al Piano di lottizzazione vigente suddiviso in 3 comparti, tra cui il comparto 1 è destinato a servizi connessi alla residenza commerciali, mentre il comparto 2 e il comparto 3 suddivisi entrambi in cinque lotti ciascuno sono destinati alla residenza;
- **Considerato** che la proposta di variante prevede la trasformazione della volumetria residenziale del comparto 2 in servizi connessi alla residenza e l'accorpamento dei 5 lotti previsti in un unico lotto da destinare ad ambulatorio medico;
- **dato atto** che ai sensi dell'art. 11 comma 2 della LR 23/1985 deve comunque essere rispettato il limite del 5% di volumetria minima da destinare a servizi connessi e che in questo caso tale limite è ampiamente soddisfatto; Considerato che la volumetria complessiva del comparto 2 non viene modificata se non per tipologia con trasformazione della volumetria residenziale prevista in servizi connessi alla residenza e quindi rimane inalterato il carico urbanistico rispetto al piano di lottizzazione precedentemente approvato dal consiglio comunale con deliberazioni n° 72 del 28 novembre 2008 e n° 17 del 22 Giugno 2009;
- **Dato atto** che la variante consente una maggiore dotazione complessiva di servizi all'interno del piano di lottizzazione e non contrasta con la normativa urbanistica vigente;
- **Acquisito** il parere favorevole della commissione urbanistica espresso in data 01.03.2022 a condizione che venga realizzato l'adeguamento dimensionale dell'accesso alla lottizzazione in attesa della realizzazione della rotonda prevista dal Programma Integrato di Recupero Urbano delle periferie PIRU;
- **Dato Atto** che la presente variante trattandosi di variante non sostanziale per la modifica parziale, del numero dei lotti del comparto 2 da cinque a uno e tipologia dei volumi da residenza a servizi connessi alla residenza, nel complesso non incide sui parametri urbanistici complessivi e sul carico urbanistico del piano attuativo vigente;
- **Verificato** dall'ufficio che ai sensi dell'art. 21 comma 2 bis della LR 45/89 la variante urbanistica in oggetto 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, o costituisce adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e pertanto viene approvata dal consiglio comunale, con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal suo deposito;

- **Visti** gli elaborati di variante redatti dall'ing. Roberto Erba integrati ed adeguati alle condizioni indicate dalla commissione urbanistica comunale nella seduta del 01 marzo 2022:
- 01 Richiesta di Variante
- 02 Relazione Tecnica
- 03 Schema di convenzione;
- 04 Planimetria piano di lottizzazione approvato – vigente
- 04.1 Sistemazione della viabilità
- 05 Planimetria piano di lottizzazione proposto – in variante
- 06 computo metrico estimativo

- **Vista** la proposta del responsabile del servizio Tutela Paesaggio Urbanistica Edilizia Pubblica Privata Assetto idrogeologico Ing. Francesco Pisano;
- **Acquisito** il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, come inserito nella presente deliberazione. Dato atto che è stato acquisito il parere in ordine alla conformità amministrativa, alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 97 comma 2 del Dlgs 267/2000, da parte del segretario generale, come inserito nella presente deliberazione;
- **VISTI:** - l'art. 42, comma 2, lettera b) del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 recante testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali "(T.U.E.L.)" - gli artt. 20 e 21 della LR n 45/89; Vista la LR n° 23/85 e ss.mm.ii. - il vigente statuto comunale - il vigente regolamento del consiglio comunale

DELIBERA

- **Di approvare** l'allegata proposta di variante non sostanziale al piano di lottizzazione denominato Giardino Blu per l'accorpamento dei 5 lotti residenziali del comparto 2 in un unico lotto da destinare a servizi connessi alla residenza alle condizioni espresse nella seduta della commissione urbanistica del 01.03.2023 Composta dai seguenti elaborati:
- 01 Richiesta di Variante
- 02 Relazione Tecnica
- 03 Schema di convenzione;
- 04 Planimetria piano di lottizzazione approvato – vigente
- 04.1 Sistemazione della viabilità
- 05 Planimetria piano di lottizzazione proposto – in variante
- 06 computo metrico estimativo