

Delibera: 46 / 2012 del 28/02/2012

Prop n. 53 del 21/02/2012
Uff. Prop. <i>Pianificazione del Territorio</i>
Allegati N. 6
Uffici



COMUNE DI CAGLIARI

Deliberazione della Giunta N. 46

OGGETTO: PROPOSTA ALTERNATIVA ALLE INDICAZIONI DI PIANO EX ART. 9.2 RCB3, QUARTO COMMA, DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI "BARRACCA MANNA" - DITTE BUSONERA ACHILLE E PIU' - AREA DISTINTA N.C.E.U. AL FOGLIO 1 MAPP. 5868 E PIU' - PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE.

Addì **ventotto** del mese di **febbraio** dell'anno **duemiladodici** in questo Comune, nella Sala delle Adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori Assessori:

	<i>presente</i>	<i>assente</i>
<i>Piras Paola</i>	<i>V</i>	
<i>Leo Pierluigi</i>		<i>X</i>
<i>Marras Luisa Anna</i>	<i>V</i>	
<i>Frau Paolo</i>	<i>V</i>	
<i>Pinna Gavino</i>	<i>V</i>	

	<i>presente</i>	<i>assente</i>
<i>Sassu Maria Luigia</i>	<i>V</i>	
<i>Coni Mauro</i>	<i>V</i>	
<i>Argiolas Barbara</i>	<i>V</i>	
<i>Orru' Susanna</i>	<i>V</i>	
<i>Puggioni Enrica</i>	<i>V</i>	

Sotto la Presidenza del Sindaco *Zedda Massimo*

e con l'assistenza del Segretario Generale *Serra Renzo*

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che i Signori Busonera Achille, Frau Maurizio, Atzori Raffaele, Molinas Francesco, Muscas Giovanni, Zucca Giulia, Marcialis Antonio, Cocco Marco, Deriu Alessandro, Deriu Bruno, con nota del 08.03.2007 e successivi aggiornamenti ultimo del 13.05.2011 prot. 11932, hanno proposto istanza al fine di ottenere l'autorizzazione per una soluzione alternativa all'assetto del Lotto ubicato in via dei Petali a "Barracca Manna" come disciplinato dall'art. 9.2.Rcb3, quarto comma, del Piano di Risanamento Urbanistico di "Barracca Manna";
- che i proprietari dell'area chiedono una diversa soluzione all'assetto iniziale previsto dal PRU di "Barracca Manna", in quanto a seguito dell'edificazione di alcuni fabbricati, inizialmente abusivi attualmente condonati, si rende necessario rivedere l'assetto iniziale del comparto ai fini della funzionalità dello stesso rispetto anche agli assetti proprietari;
- che per ovviare alla problematica inerente agli assetti del Lotto i proprietari sono addivenuti ad un accordo tramite una Divisione Giudiziale approvata dal Tribunale di Cagliari, con atto del 1° luglio 2001, R.G. 2161/1997, con la quale è stato dichiarato "esecutivo il progetto di divisione n. 4), all. 6 alla relazione peritale", che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- che l'area in oggetto, appartiene a più proprietari, come dagli stessi attestato con dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sotto indicate; dette aree risultano distinte in catasto al foglio 1 mappali:

Delibera: 46 / 2012 del 28/02/2012

Deliberazione G.C. n. 46/2012

Mappali nn.	Proprietario
5868 – 5876 – 5874 – 5872 – 5866 - 5870	Di comproprietà dei signori: Busonera Achille autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007; Frau Maurizio autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Atzori Raffaele autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Deriu Bruno autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Deriu Alessandro autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Cocco Marco autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Marcialis Antonio autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Zucca Giulia autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Molinas Francesco autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Muscas Giovanni autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007
5862	Cocco Marco autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007
5861	Marcialis Antonio autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007
5863	Zucca Giulia autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007
5860 – 5864 - 5867	Di comproprietà dei signori: Busonera Achille autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Frau Maurizio autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Atzori Raffaele autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Cocco Marco autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Marcialis Antonio autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Zucca Giulia autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Molinas Francesco autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Muscas Giovanni autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007
5873 - 5875	Di comproprietà dei signori: Molinas Francesco autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Muscas Giovanni autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007
2906 -5869 -5865 - 5871	Di comproprietà dei signori: Busonera Achille autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Frau Maurizio autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007 Atzori Raffaele autocertificazione prot. 869/URB del 06.03.2007

- che il nuovo assetto proposto prevede la cessione delle aree per verde e parcheggio calcolata sulla superficie reale, mq 3.458,35, inferiore a quella prevista dal planovolumetrico allegato all'atto del Tribunale del 1° luglio 2001, R.G. 2161/1997 sopra indicato (sup. catastale mq 3595);

Rilevato:

- che i dati di progetto sono i seguenti:

Superficie territoriale	3.458,35	mq
Indice territoriale	1	mc/mq
Indice fondiario	1,4	mc/mq
Superf. Verde e parch.,(3.458,35 x 0,15)	518,75	mq
Superf. viabilità	699,87	mq
Sup. fond. res. privata	1.343,81	mq
Superficie fondiaria per E.E.P.	895,92	mq

Delibera: 46 / 2012 del 28/02/2012

Deliberazione G.C. n. 46/2012

Totale superficie fondiaria	2.239,73	mq
Volume fondiario (2.239,73 x 1,4)	3.135,62	mc
Volume residenziale privato (1.343,81x1,4)	1.881,33	mc
di cui da edificare	737,31	mc
condonato	1.144,02	mc
Vol. res. E.E.P. (895,92x1,40)	1.254,29	mc

- che nelle previsioni del P.R.U., alla tavola 7 All. "Tabelle dimensionali" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.01.1996 i lotti compresi nel comparto sopradDETTO presentano un indice fondiario così configurato:

<i>lotto</i>	<i>superficie</i>	<i>volume</i>
N. 7	452 mq	633 mc
N. 8	478 mq	669 mc
N. 9	519 mq	727 mc
N. 10	572 mq	801 mc

mentre nella nuova soluzione proposta i lotti presentano il seguente indice fondiario:

<i>lotto</i>	<i>indice fondiario</i>	<i>superficie</i>	<i>cubatura realizzabile</i>
N. 1	1,4	170,81 mq	239,13 mc
N. 2	1,4	170,81 mq	239,13 mc
N. 3	1,4	185,03 mq	259,04 mc
N. 4 (E.E.P.)	1,4	346,82 mq	485,55 mc
N. 5	1,4	348,79 mq	488,31 mc
N. 6	1,4	468,37 mq	655,71 mc
N. 7 (E.E.P.)	1,4	549,10 mq	768,74 mc

Atteso:

- che le previsioni di indice fondiario sopra riportate sono consentite dal dettato dell'art. 9.2 Rcb3, quarto comma, già citato, il quale prevede: *"un indice di fabbricabilità fondiario massimo sui lotti edificabili di 1,4 mc/mq a cui deve corrispondere un indice di 1 mc/mq esteso all'intera superficie dell'intervento"*;
- che l'istanza di modifica rispetta il dettato dell'art. 9.2 Rcb3, quarto comma, relativamente alle quote proprietarie che possono proporre una soluzione alternativa di piano, in quanto i soggetti sopra indicati risultano proprietari dell'area come dalle autocertificazioni sopra indicate;

Visto il parere "favorevole a condizione" espresso dalla Commissione Edilizia in data 31.07.2007, che di seguito si riporta: *Esprime parere Favorevole alla variante di assetto planovolumetrico a condizione che: 1) vengano verificati e corretti i parametri urbanistici relativi alle cubature variate distribuiti nei vari lotti, con particolare riguardo ai lotti 5 e 6 dove insistono i fabbricati per i quali è stato richiesto il condono edilizio e sui quali sono state rilevate discrepanze sulle cubature previste. In ogni caso, infatti, dovranno essere rispettati gli indici di P.r.u.; 2) vengano definite le sanatorie edilizie; 3) vengano definite le cessioni stradali.*

Considerato che il progetto proposto risponde alle condizioni espresse dalla Commissione Edilizia nel parere del 31.07.2007, come meglio specificato nella Relazione Tecnica del Servizio Pianificazione del Territorio del 23.01.2012, che si allega alla presente deliberazione della quale

Delibera: 46 / 2012 del 28/02/2012

Deliberazione G.C. n. 46/2012

costituisce parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Urbanistica Ing. Riccardo Castrignano ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.lgs 18.08.2000, n° 267)

Con voti unanimi legalmente espressi

D E L I B E R A

di proporre al Consiglio Comunale:

- **di** approvare, ai sensi dell'art. 9.2 Rcb3, quarto comma, delle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento Urbanistico "Barracca Manna", la nuova soluzione pervenuta in data 13.05.2011 prot. 112932 presentata dai sig.ri Busonera Achille, Frau Maurizio, Atzori Raffaele, Molinas Francesco, Muscas Giovanni, Zucca Giulia, Marcialis Antonio, Cocco Marco, Deriu Alessandro, Deriu Bruno relativa ad un'area ubicata a Pirri in località "Barracca Manna" distinta in catasto al foglio 1 mappali 5868, 5876, 5874, 5872, 5866, 5870, 5860, 5864, 5867, 2906, 5869, 5865, 5871, 5875, 5873, 5861, 5862 e 5863, ricadente in zona Rcb3, così come prevista nel progetto composto da n. 5 elaborati di seguito elencati, che si allegano alla presente deliberazione della quale costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - 1) Relazione Tecnica del 13/05/2011 prot. n. 112932
 - 2) Tavola 1- Rilievo Planoaltimetrico del 13/05/2011 prot. n. 112932
 - 3) Tavola 2 – Planimetrie e dati tecnici del 13/05/2011 prot. n. 112932
 - 4) Tavola 3 – Tipologie Edilizie del 13/05/2011 prot. n. 112932
 - 5) Schema di convenzione
- **di** dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate.

SEGUONO LE FIRME

Certifico che la presente deliberazione si trova in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 07/03/2012 al 21/03/2012.

Estratto conforme ad uso amministrativo

Il Funzionario Amm.vo in P.O.
(Luciano Damiazzi)