

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data: **14-10-2025** - Numero: **39**

Oggetto:

Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata comparti B2*F C2*F_ ex Fornaci Scanu - 1° Stralcio attuativo funzionale. Analisi e riscontro delle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi degli artt. 20 e 21 della l.r. N. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventicinque, addì quattordici del mese di ottobre alle ore 17:07 e seguenti, nella Sala Consiliare del Comune di Guspini, si è riunita il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria in Prima convocazione:

Cognome e Nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
De Fanti Giuseppe	Presente	Mele Maurizio	Presente
Atzei Stefania	Presente	Pilloni Alessio	Assente
Cambera Mariangela	Presente	Pistis Marcello	Presente
Cogoni Simona	Presente	Puddu Katia	Presente
Lisci Alberto	Presente	Serru Marcello	Presente
Liscia Alberto Giovanni	Presente	Tuveri Francesca	Presente
Manca Nicola	Assente	Usai Filippo	Presente
Mandis Ferdinanda	Presente	Tolu Marina	Presente
Massa Giorgia	Presente		

Totale presenti n. 15, Totale assenti n. 2.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, Dott. Gianluca Cossu.

Assume la presidenza la Presidente, Mariangela Cambera, la quale, constatato il numero legale degli intervenuti per poter validamente deliberare, pone in discussione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Consiglio Comunale

Vista

la proposta n. 39 del 22-09-2025 del responsabile del servizio URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, avente ad oggetto: "*Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata comparti B2*F C2*F_ ex Fornaci Scanu - 1° Stralcio attuativo funzionale. Analisi e riscontro delle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi degli artt. 20 e 21 della l.r. N. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii.*";

Sentito

L'Assessore Lisci illustrare la proposta;

Sentiti

i Consiglieri Pistis, Usai, Mele, Liscia i cui interventi sono riportati nel verbale della seduta odierna;

Sentito

Il Segretario Comunale;

Premesso

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000
- e s.m.i., è stato approvato in via definitiva il vigente Piano Urbanistico Comunale (di seguito P.U.C.), il quale attraverso la cartografia individua gli ambiti territoriali e con le norme le modalità di attuazione;
- che il vigente P.U.C., nell'ambito della sua pianificazione urbanistica, ha individuato con i comparti B2*F e C2*F, una vasta area posta in posizione baricentrica rispetto all'abitato interessata in passato dalle ex Fornaci Scanu, delimitata dalla Via A. Gramsci, dal Viale G. Di Vittorio, dalla Via A. Frank, dalla Via nota come strada del Mattatoio e dalla zona urbanistica D4;

Premesso

- che per incarico professionale ricevuto dalle Fornaci Scanu spa e Comunione Familiare Scanu oltre che per delega della proprietà Pintor, (rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei beni interessati dal piano attuativo di lottizzazione), l'Ing. Luca Tuveri ha inoltrato istanza di approvazione di Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata, acquisito al protocollo comunale al n° 12367 del 17.05.2023;
- che secondo le procedure previste dalla L.R. 45/1989 art. 20 e 21, gli atti di piano in data 22.12.2023, con delibera n. 67, venivano approvati dal Consiglio Comunale nella versione definitiva revisionata a seguito del recepimento dell'avvio del procedimento per la dichiarazione di particolare interesse culturale, imposta sull'area composta dalle particelle 87, 55, 134, 727 appartenenti al foglio 516 del NCT, dal Ministero della Cultura, oggi sottoposto alle disposizioni di tutela ex D.Lgs 42 del 22.01.2004 e s.m.i (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio con D.C.R. 32 del

06.03.2024;

- che in ordine al descritto piano generale la Fornaci Scanu spa e la Comunione Familiare Scanu, quali proprietarie delle aree, hanno presentato all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale relativa al "Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale", previsto dalla legge urbanistica 1150 del 1942;

Dato atto

che ai sensi del combinato disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii.,

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 03.06.2025 veniva approvato il "Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale" del piano generale di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n. 67 del 22.12.2023, redatto, per incarico mantenuto, dall'Ing. Luca Tuveri, e trasmesso con prot. 31704 del 14.11.2024, integrato e aggiornato con prot. 2315 del 17.01.2025 - prot. 13778 del 23.04.2025 – prot. 15449 del 12.05.2025 - prot. 16395 del 20.05.2025 e costituito dai seguenti elaborati:

LT01_1S_01_EG_01_B - Relazione tecnica

LT01_1S_01_EG_04_B – Norme tecniche di attuazione

LT01_1S_01_EG_02_A - Relazione geologica e geotecnica

LT01_1S_01_EG_03_B - Computo metrico estimativo delle opere

LT01_1S_01_EG_05_B - Schema di convenzione

LT01_1S_02_IT_01_A - Inquadramento urbanistico e quadro dei vincoli

LT01_1S_02_IT_02_B - Planimetria stato attuale – Infrastrutture preesistenti

LT01_1S_02_IT_03_A - Piano quotato attuale

LT01_1S_02_IT_04_A – Rilievo manufatti esistenti

LT01_1S_02_IT_05_A - Documentazione fotografica

LT01_1S03_PU.01_B – Planivolumetrico

LT01_1S.03_PU.02_B – Demolizioni

LT01_1S_03_PU.03_A - Piano quotato di progetto

LT01_1S_03_PU.04_B – Recinzioni e nuovi affacci pubblici

LT01_1S_03_PU.05.1 _B – Tipologie edilizie residenziali

LT01_1S_03_PU_05.2_A – Tipologie edilizie non residenziali

LT01_1S_03_PU_06_B – Simulazioni

LT01_PA_04_CAT_02 – Piano particellare

LT01_1S_04_CAT_01_A – Planimetria catastale

LT01_1S_05_VIA_01_B - Planimetria viabilità e parcheggi

LT01_1S_05_VIA_02_A - Profili longitudinali

LT01_1S_05_VIA_03_B – Nuova rotatoria Viale Di Vittorio

LT01_1S_05_VIA_04_B – Rotatoria esistente Via Gramsci

LT01_1S_05_VIA_05_B – Sezioni e intersezioni stradali. Dettagli costruttivi

LT01_1S_06_IM_01_B - Planimetria rete idrica

LT01_1S_06_IM_02_B - Planimetria rete acque bianche

LT01_1S_06_IM_03_B - Planimetria rete acque nere

LT01_1S_06_IM_04_B – Planimetria impianto di telefonia

LT01_1S_06_IM_05_B - Planimetria rete gas

LT01_1S_06_IM_06_B - Planimetria impianto di illuminazione pubblica

LT01_1S_06_IM_07_B - Planimetria rete distribuzione energia elettrica

Parere Igienico sanitario – Nulla Osta rilasciato dalla ASL MedioCampidano

- che la Delibera di C.C. n. 21 del 03.06.2025, di approvazione del “Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale”, completa dei relativi allegati, è stata depositata a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune di Guspini con avviso di pubblicazione n° 976 del 26.06.2025;
- che dell'avvenuta approvazione e del deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nel sito web istituzionale in data 27.06.2025 e mediante avviso sul BURAS n° 36 parte III del 26.06.2025, aprendo i termini di 60 giorni per la condivisione pubblica e la presentazione delle osservazioni;

Accertato

che entro i termini stabiliti è pervenuta al protocollo n° 26012 del 28.08.2025 una sola osservazione, a firma di un solo cittadino guspinese, che nel merito:

- riporta la considerazione personale di eccessività delle volumetrie di progetto, ritenendo “l’urbanizzazione a vantaggio del committente e a scapito dell’interesse

pubblico e delle esigenze della comunità”;

- osserva che “le opere proposte non apportano un reale beneficio alla collettività locale, sia in termini di servizi che di miglioramento della qualità della vita”, ritenendo che “nel tempo verranno a gravare economicamente sui costi dei cittadini per via delle manutenzioni ordinarie e straordinarie che si manifesteranno”;
- osserva la mancata presentazione di indagini chimiche industriali per valutare la presenza di contaminanti in aree potenzialmente inquinate, come ex siti industriali, discariche o zone di sversamenti;
- osserva che le condotte fognarie di rete acque nere e bianche che si collegano sulla Via Anna Frank dovrebbero essere ridimensionate in base al nuovo carico di urbanizzazione e il costo economico di tale intervento dovrebbe essere completamente a carico del Committente e non dell’Amministrazione Comunale;
- osserva a carenza di uno spazio nella sede stradale da destinare a pista ciclabile;
- riporta la considerazione personale relativa alla percentuale di superficie pubblica da destinare ad aree verdi presente nel progetto, ritenendola insufficiente e poco anche sotto l’aspetto dell’ impatto ambientale;
- osserva che “nel lato di Via Gramsci fronte Giardini Pubblici l’ Amministrazione Comunale potrebbe pretendere una fascia di rispetto lungo tutta la via Gramsci, dando luogo ad un’ area verde da destinare all’ampliamento della superficie di giardino pubblico, che in questo momento si mostra in sofferenza vista l’alta frequentazione dei cittadini, oltre a dare decoro ad uno degli ingressi più importanti di Guspini”;

Considerato

che l’intervento urbanistico presentato, in sintesi propone con il 1° stralcio funzionale l’attuazione di:

- comparto commerciale n. 4:
 - Id. Fabbricato C.4.1 _Volume mc 10.000
 - Id. Fabbricato C.4.2 _ Volume mc 10.000
- comparto residenziale n. 5:
 - Id. Fabbricato R.5.1 _ Volume mc 10.080
- comparto residenziale n. 6:

- Id. Fabbricato R.6.1 _ Volume mc 6.630
 - Id. Fabbricato R.6.2 _ Volume mc 4.480
 - Id. Fabbricato R.6.3 _ Volume mc 5.950
 - Id. Fabbricato R.6.4 _ Volume mc 1.344
 - Id. Fabbricato R.6.5 _ Volume mc 1.344
 - Id. Fabbricato R.6.6 _ Volume mc 1.344
 - Id. Fabbricato R.6.7 _ Volume mc 1.344
 - Id. Fabbricato R.6.8 _ Volume mc 1.344
 - Id. Fabbricato R.6.9 _ Volume mc 1.344
 - SR.6.1 Servizi connessi _ Volume mc 2.450
- la sistemazione e cessione al Comune, degli standard urbanistici regolati dal DM 1444/1968 in considerazione dell'aumento del carico urbanistico per mq 4.353, concentrati in un unico lotto;
 - la cessione di superfici per viabilità per un totale di 2.715 mq riguardante la realizzazione di una nuova strada a doppio senso di circolazione di collegamento tra la Via A. Gramsci, con modifica e nuova realizzazione delle rotatorie spartitraffico;

Precisato

che le superfici delle strutture commerciali previste dovranno rispettare, indipendentemente dalle volumetrie realizzabili, i parametri previsti dalla Delibera di G.R. del 29.12.2000 n. 55/108, con i quali sono definite, tra le altre cose, le superfici di vendita ammissibili in funzione della zona omogenea e della dimensione demografica del Comune nonché i valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per settore merceologico (alimentari e non alimentari);

Visto

il disposto dell'art. 28 comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica" che prevede che l'autorizzazione a lottizzare sia subordinata alla stipula di una convenzione urbanistica che disciplini, oltre all'assunzione a diretto carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria anche di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, proporzionale all'entità e alle

caratteristiche della lottizzazione;

Visto

lo schema di convenzione urbanistica da stipularsi tra le ditte lottizzanti ed il Comune di Guspini, ai sensi dell' art. 28 comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica", con la quale le parti si assumono i relativi adempimenti, obbligazioni e tempistiche in relazione a:

- cessione gratuita delle aree destinate a standard urbanistico / viabilità al patrimonio del comune;
- realizzazione, a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione di futura gestione pubblica;
- forme di garanzia per giungere al risultato (la realizzazione completa dell'intervento) a tutela dell'interesse pubblico;
- cessione delle aree costituenti reliquati stradali destinati ad uso pubblico da oltre vent'anni, per una superficie complessiva pari a mq 1.549;

Dato atto

che le opere previste determinano l'autonomia funzionale dello stralcio urbanistico proposto in relazione al piano generale, consentendo già in questa prima fase di attuazione:

- di eliminare la discontinuità del tessuto urbano esistente tra l'abitato consolidato e la zona di espansione costituita tra gli anni sessanta e novanta del secolo scorso noto come quartiere "Sa Perda is Boinargius" e "Santu Perdu";
- di fronteggiare i problemi derivanti dal degrado urbano, attraverso la riqualificazione di una consistente area dismessa, che rappresenta un punto logisticamente strategico;

Dato atto

che la commissione urbanistica comunale

- nella seduta del 27.05.2025 ha esaminato la proposta del 1° stralcio funzionale;
- nella seduta del 25.09.2025 ha esaminato le osservazioni presentate al Piano e le contro-deduzioni tecniche motivate redatte e proposte dall'ufficio Urbanistica;

Vista

la relazione tecnica proposta dal competente Ufficio Urbanistica, contenente l'istruttoria e la controdeduzioni puntuali relative alle argomentazioni assunte con l'osservazione ricevuta al protocollo n° 26012 del 28.08.2025, facente parte integrante della presente Deliberazione;

Considerato

- che la proposta progettuale è stata presentata ai sensi dell'art. 28 e 30 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 recante "Norme per l'edilizia residenziale" nonché ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/1989;
- che l'iter di approvazione dello stralcio funzionale, è regolamentato dal combinato disposto degli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii. i quali dispongono che successivamente alla fase di condivisione pubblica il piano sia approvato, previo esame delle osservazioni pervenute, con deliberazione del consiglio comunale pubblicata unitamente ai relativi allegati nel sito internet istituzionale del comune e per estratto sul BURAS;

Dato atto

che, in relazione all'esame delle osservazioni pervenute, è necessario esprimersi nel merito, procedendo al rigetto delle stesse, secondo le argomentazioni contenute nella relazione tecnica proposta dal competente Ufficio Urbanistica facente parte integrante della presente Deliberazione. In maniera sintetica si controdeduce quanto di seguito:

1. Volumetrie e interesse pubblico:

- Le volumetrie e le destinazioni d'uso sono conformi al PUC vigente.
- L'attuazione del piano è subordinata alla convenzione urbanistica, che tutela l'interesse pubblico e garantisce che i benefici privati non comportino oneri per la collettività.

2. Benefici collettivi:

- Le opere previste, realizzate a carico dei lottizzanti, comprendono una nuova arteria di collegamento, rotatorie e riqualificazione di aree, migliorando sicurezza, fluidità del traffico e qualità urbana.
- La manutenzione della viabilità interna privata resta a carico dei lottizzanti; il

Comune gestirà solo le infrastrutture pubbliche.

3. Verifiche e indagini ambientali:

- La fase di approvazione urbanistica non richiede verifiche ambientali dettagliate.
- Analisi chimiche, campionamenti e bonifiche saranno effettuati successivamente al momento della richiesta del Permesso a Costruire, secondo la normativa vigente.

4. Rete fognaria e oneri:

- Tutti gli adeguamenti delle condotte e gli allacci necessari saranno a totale carico dei lottizzanti, come previsto dalla normativa urbanistica e dal PUC.
- Il Comune verificherà la conformità tecnica e prenderà in carico solo le opere pubbliche già dimensionate.

5. Mobilità sostenibile e piste ciclabili:

- Il piano attuativo riguarda opere di urbanizzazione di iniziativa privata; la realizzazione di piste ciclabili sovracomunali è di competenza comunale.
- Il progetto garantisce marciapiedi alberati, accessibilità pedonale e sicurezza della mobilità urbana.

6. Aree verdi e decoro urbano

- La dotazione di verde e servizi pubblici rispetta e supera i requisiti minimi di legge e del PUC.
- La distribuzione delle aree lungo via Gramsci e all'interno dei comparti favorisce qualità della vita, decoro e sostenibilità.
- Eventuali ampliamenti delle aree verdi saranno valutati dal Comune in sede di programmazione urbanistica generale.

Visti

- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 67 del

10/7/2006;

- la variante generale al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Sardegna, approvata definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n° 3 17/12/2015;
- lo Studio comunale di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica, redatto ai sensi dell'ex art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 11.07.2016, con Deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino n° 5 del 17.12.2019 (parte geologica e geotecnica) e Deliberazione Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino n° 16 del 30.07.2020 (parte idraulica);
- la variante redatta ai sensi dell'art. 37 comma 3 lett. b) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. per la perimetrazione di aree di pericolosità idraulica e da frana estesi all'intero territorio comunale di Guspini, adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 11.11.2024;

Dato atto

che l'approvazione definitiva del "Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale" e del presente atto non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000 e smi;

Dato atto

che è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visti

- Il D.Lgs 267/2000
- Lo Statuto Comunale
- La Legge 1150/1942
- La Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45
- La Legge 5 agosto 1978, n. 457
- Visto il DPR 380/2001
- Il Piano Urbanistico Comunale

Constatato

che non vi sono ulteriori interventi da parte dei Consiglieri, la Presidente pone ai voti in forma palese per alzata di mano , la proposta di delibera avente ad oggetto: *"Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata comparti B2*F C2*F_ ex Fornaci Scanu - 1° Stralcio attuativo funzionale. Analisi e riscontro delle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi degli artt. 20 e 21 della l.r. N. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii "*come di seguito riportato:

- Presenti 15
- Votanti 15
- Favorevoli 14
- Contrari 1 (Consigliere Usai)
- Astenuti 0

Delibera

Per quanto citato in premessa, che qui si intende richiamato

Di dare atto

che, in merito all'esame dell' osservazione relativa al "Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale", pervenuta al protocollo n° 26012 del 28.08.2025, il Consiglio Comunale procede al rigetto della stessa, secondo le argomentazioni contenute nella relazione tecnica proposta dal competente Ufficio Urbanistica facente parte integrante della presente Deliberazione. In maniera sintetica, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii, si controdeduce, come di seguito:

1. Volumetrie e interesse pubblico:

- Le volumetrie e le destinazioni d'uso sono conformi al PUC vigente.
- L'attuazione del piano è subordinata alla convenzione urbanistica, che tutela l'interesse pubblico e garantisce che i benefici privati non comportino oneri per la collettività.

2. Benefici collettivi:

- Le opere previste, realizzate a carico dei lottizzanti, comprendono una nuova arteria di collegamento, rotatorie e riqualificazione di aree, migliorando sicurezza, fluidità del traffico e qualità urbana.
- La manutenzione della viabilità interna privata resta a carico dei lottizzanti; il Comune gestirà solo le infrastrutture pubbliche.

3. Verifiche e indagini ambientali:

- La fase di approvazione urbanistica non richiede verifiche ambientali dettagliate.
- Analisi chimiche, campionamenti e bonifiche saranno effettuati successivamente al momento della richiesta del Permesso a Costruire, secondo la normativa vigente.

4. Rete fognaria e oneri:

- Tutti gli adeguamenti delle condotte e gli allacci necessari saranno a totale carico dei lottizzanti, come previsto dalla normativa urbanistica e dal PUC.
- Il Comune verificherà la conformità tecnica e prenderà in carico solo le opere pubbliche già dimensionate.

5. Mobilità sostenibile e piste ciclabili:

- Il piano attuativo riguarda opere di urbanizzazione di iniziativa privata; la realizzazione di piste ciclabili sovracomunali è di competenza comunale.
- Il progetto garantisce marciapiedi alberati, accessibilità pedonale e sicurezza della mobilità urbana.

6. Aree verdi e decoro urbano

- La dotazione di verde e servizi pubblici rispetta e supera i requisiti minimi di legge e del PUC.
- La distribuzione delle aree lungo via Gramsci e all'interno dei comparti favorisce qualità della vita, decoro e sostenibilità.
- Eventuali ampliamenti delle aree verdi saranno valutati dal Comune in sede

di programmazione urbanistica generale.

Di approvare definitivamente

ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n.45/1989 e ss.mm.ii. l'allegato progetto di "Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale" del piano generale di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n. 67 del 22.12.2023, redatto dall'Ing. Luca Tuveri, per incarico ricevuto dalle Fornaci Scanu spa e Comunione Familiare Scanu, trasmesso nella sua versione definitiva, trasmessa con prot. 31704 del 14.11.2024, integrato e aggiornato con prot. 2315 del 17.01.2025 _ prot. 13778 del 23.04.2025 – prot. 15449 del 12.05.2025 e costituito dai seguenti elaborati:

LT01_1S_01_EG_01_B - Relazione tecnica

LT01_1S_01_EG_04_B – Norme tecniche di attuazione

LT01_1S_01_EG_02_A - Relazione geologica e geotecnica

LT01_1S_01_EG_03_B - Computo metrico estimativo delle opere

LT01_1S_01_EG_05_B - Schema di convenzione

LT01_1S_02_IT_01_A - Inquadramento urbanistico e quadro dei vincoli

LT01_1S_02_IT_02_B - Planimetria stato attuale – Infrastrutture preesistenti

LT01_1S_02_IT_03_A - Piano quotato attuale

LT01_1S_02_IT_04_A – Rilievo manufatti esistenti

LT01_1S_02_IT_05_A - Documentazione fotografica

LT01_1S03_PU.01_B – Planivolumetrico

LT01_1S.03_PU.02_B – Demolizioni

LT01_1S_03_PU.03_A - Piano quotato di progetto

LT01_1S_03_PU.04_B – Recinzioni e nuovi affacci pubblici

LT01_1S_03_PU.05.1 _B – Tipologie edilizie residenziali

LT01_1S_03_PU_05.2 _A – Tipologie edilizie non residenziali

LT01_1S_03_PU_06 _B – Simulazioni

LT01_PA_04_CAT_02 – Piano particellare

LT01_1S_04_CAT_01_A – Planimetria catastale

LT01_1S_05_VIA_01_B - Planimetria viabilità e parcheggi

LT01_1S_05_VIA_02_A - Profili longitudinali

LT01_1S_05_VIA_03_B – Nuova rotatoria Viale Di Vittorio

LT01_1S_05_VIA_04_B – Rotatoria esistente Via Gramsci

LT01_1S_05_VIA_05_B – Sezioni e intersezioni stradali. Dettagli costruttivi

LT01_1S_06_IM_01_B - Planimetria rete idrica

LT01_1S_06_IM_02_B - Planimetria rete acque bianche

LT01_1S_06_IM_03_B - Planimetria rete acque nere

LT01_1S_06_IM_04_B – Planimetria impianto di telefonia

LT01_1S_06_IM_05_B - Planimetria rete gas

LT01_1S_06_IM_06_B - Planimetria impianto di illuminazione pubblica

LT01_1S_06_IM_07_B - Planimetria rete distribuzione energia elettrica

Parere Igienico sanitario – Nulla Osta rilasciato dalla ASL MedioCampidano

Di approvare

nello specifico, lo schema di convenzione urbanistica da stipularsi tra le ditte lottizzanti ed il Comune di Guspini, ai sensi dell' art. 28 comma 5 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica", il quale, fonte di regolamento degli interessi tra le parti, specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell' interesse pubblico che il soggetto proponente si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio e con il quale le parti si assumono i relativi adempimenti, obbligazioni e tempistiche in relazione a:

- cessione gratuita delle aree destinate a standard urbanistico / viabilità al patrimonio del comune;
- realizzazione, a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione di futura gestione pubblica;
- forme di garanzia per giungere al risultato (la realizzazione completa dell'intervento) a tutela dell'interesse pubblico;
- cessione delle aree costituenti reliquati stradali destinati ad uso pubblico da oltre vent'anni, per una superficie complessiva pari a mq 1.549;

Di provvedere

- alla pubblicazione della presente Delibera di approvazione definitiva, completa dei relativi allegati (Piano Attuativo Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo), ai sensi dell'art. 20 e 21 della L.R. 45/89;
- alla pubblicazione della presente Delibera di approvazione definitiva del "Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio

Attuativo Funzionale, completa dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., sul sito web istituzionale del Comune di Guspini nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", in quanto atto di pianificazione e governo del territorio;

Di demandare

al competente ufficio Urbanistica l'attività di pubblicazione prescritta dalle disposizioni sopra riportate;

Di dare atto

che il presente "Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale" diventerà esecutivo il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45;

Di dichiarare

con separata votazione espressa in forma palese per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000:

- Presenti 15, Votanti 15, Favorevoli 14, Contrari 1 (Consigliere Usai), Astenuti 0.

Allegati:

- Piano di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata Comparti B2*F C2*F_ 1° Stralcio Attuativo Funzionale;
- Osservazioni presentate_protocollo n° 26012 del 28.08.2025;
- Relazione tecnica_controdeduzioni;

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

Il Presidente

Mariangela Cambera

Il Segretario Comunale

Dott. Gianluca Cossu