



Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Prot. N. 5754/U

Cagliari, 21 DIC. 1989

Esposita al foglio N.

Allegati N.

oggetto:

Comune di **ALGHERO**.
 Lottizzazione in località "Trò"
 Delibera C.C. n. 79 del 21.4.1989.
 Ditta: S.A.I.A. S.p.A.

All'Assessore
 per l'esame e l'adozione dei provvedimenti del caso.

Il Sindaco
 (Comm. G. Giorico)

COMUNE DI ALGHERO
 22 GEN 1990
 SEGRETERIA

Al Signor Sindaco
 del Comune di
ALGHERO

e,p.c.: Al Comitato Circostrizionale
 di Controllo
 sugli atti degli EE.LL.
SASSARI

All'Assessorato della
 Pubblica Istruzione
 "Tutela del Paesaggio"
SEDE

Si trasmette, allegato alla presente il Decreto N. 1337/U
 del 24 OTT. 1989, completo degli elaborati tecnici regolarmente
 vistati.

Agli Enti ed Uffici, cui la presente è diretta per conoscenza,
 si invia copia del succitato Decreto.

L'estratto di tale Decreto è in corso di pubblicazione sul
 Bollettino Ufficiale della Regione.

IL COORDINATORE
 del Servizio Urbanistica
 (Ing. Beniamino Bagnolo)



Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Il Coordinatore del Servizio dell'Urbanistica

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. 17.8.1978, n. 51 e il relativo regolamento di attuazione;
- VISTO il D.A. 5.11.1987, n. P. 36576/3326 con il quale è stato nominato il Coordinatore del Servizio dell'Urbanistica;
- VISTA la L.R. 26.8.1988, n. 32;
- VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150; 6.8.1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legge 28.1.1977, n. 10 e relativi provvedimenti regionali di attuazione;
- VISTE le leggi regionali 7.1.1977, n. 1 e 19.5.1981, n. 17;
- VISTO il D.A. n. 2266/U del 20.12.1983;
- VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Alghero;
- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Alghero n. 79 del 21.4.1989, munita del visto per presa d'atto del Comitato di Controllo di Sassari, nella seduta del 19.5.1989 al numero 15291, con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione in località "Trò";
- VISTO il piano di lottizzazione, redatto dall'ing. Luciano Deplano che interessa un'area ricadente in zona classificata C1 dal vigente strumento urbanistico generale, della superficie complessiva di mq. 29.808 così ripartita:
- | | | |
|---|-----|---------|
| a) superficie residenziale privata | mq. | 11.922; |
| b) superficie residenziale E.E.P.P. | mq. | 2.980; |
| c) superficie per servizi e verde pubblico | mq. | 11.132; |
| d) superficie per viabilità e sosta (parcheggi) | mq. | 4.768; |



CONSIDERATO che con il suddetto piano si prevede la realizzazione di mc. 31.298 per residenze ed attrezzature connesse; mc. 8.943 per residenze di EEPP ed attrezzature connesse di mc. 4.470 per servizi pubblici;

VISTO lo schema di convenzione da stipulare tra l'Amministrazione Comunale di Alghero e la ditta lottizzante proprietaria dei terreni interessati alla lottizzazione, che prevede la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di complessivi mq. 18.880=;

CONSTATATO che con il suddetto schema di convenzione la ditta lottizzante si impegna a realizzare a propria cura e spesa le relative opere di urbanizzazione primaria ed a contribuire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria con il pagamento o con il rilascio di fidejussione, nella quota stabilita, sulla base delle tabelle parametriche regionali, dall'Amministrazione Comunale;

CONSTATATO inoltre che nel piano risultano indicati quattro comparti per ciascuno dei quali è prevista la ripartizione della superficie come appresso indicata:

Comparto n. 1 di mq. 7.537:

| | | |
|---|-----|-------|
| - Superficie residenziale privata | mq. | 3.014 |
| - Superficie residenziale privata | mq. | 754 |
| - Superficie per servizi e verde pubblico | mq. | 2.486 |
| - Superficie per viabilità e sosta | mq. | 1.205 |

e la realizzazione di mc. 7.913 per residenze private e servizi connessi con le residenze; mc. 2.261 per residenze di EEPP e mc. 1.130 per servizi pubblici;

Comparto n. 2 di mq. 14.582:

| | | |
|---|-----|-------|
| - Superficie residenziale privata | mq. | 5.833 |
| - Superficie residenziale EEPP | mq. | 1.458 |
| - Superficie per servizi e verde pubblico | mq. | 4.958 |
| - Superficie per viabilità e sosta | mq. | 2.333 |

e la realizzazione di mc. 15.311 per residenze private e servizi connessi con le residenze; mc. 4.375 per residenze di EEPP e mc. 2.187 per servizi pubblici;

Comparto n. 3 di mq. 6.069:

| | | |
|---|-----|-------|
| - Superficie residenziale privata | mq. | 2.427 |
| - Superficie residenziale EEPP | mq. | 606 |
| - Superficie per servizi e verde pubblico | mq. | 2.062 |
| - Superficie per viabilità e sosta | mq. | 971 |

e la realizzazione di mc. 6.372 per residenze private e servizi connessi con le residenze; mc. 1.821 per residenze EEPP e mc. 910 per servizi pubblici;

*ione Autonoma della Sardegna***Comparto n. 4 di mq. 1.620:**

| | | |
|--|-----|-----|
| - Superficie residenziale | mq. | 648 |
| - Superficie residenziale EEPP | mq. | 162 |
| - Superficie per servizi e verde privato | mq. | 550 |
| - Superficie per viabilità e sosta | mq. | 259 |

e la realizzazione di mc. 1.701 per residenze private e servizi connessi con le residenze; mc. 486 per residenze di EEPP e mc. 243 per servizi pubblici;

CONSIDERATO che la suddetta ripartizione della superficie dell'area lottizzata consente il convenzionamento separato tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari dei terreni interessati ai comparti mantenendo gli obblighi e gli impegni di cui allo schema di convenzione allegata;

CONSIDERATO pertanto che ogni comparto è convenzionabile separatamente;

VISTA la nota n. 2303 del 20.7.1989 con cui l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, ha sospeso il rilascio del nulla osta regionale in ottemperanza del disposto dell'art. 3 del D.A. della Pubblica Istruzione e Beni Culturali n. 553 del 2.6.1989 in quanto l'area interessata dal piano ricade totalmente entro la fascia costiera della profondità di ml. 300 dalla linea della battigia;

CONSIDERATO che è venuto a cessare il motivo di sospensiva ai sensi dell'art. 2 del D.A. della P.I. e Beni Culturali n. 1334 del 30.8.1989;

VISTI i pareri formulati dalla Commissione Urbanistica Regionale nelle sedute del 6.7.1989 e del 28.9.1989;

CONSIDERATO che l'insediamento dovrà essere dotato di impianti per lo smaltimento delle acque bianche e nere, tali da garantire da ogni e qualsiasi forma di inquinamento secondo le prescrizioni della legge regionale n. 16 dell'1.8.1973 e del relativo regolamento di attuazione;

CONSIDERATO necessario che il Sindaco all'atto del rilascio della concessione ad edificare prescriva, qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 1.6.1939, n. 1089 e successive modifiche, che siano rispettate le prescrizioni della legge suddetta e ne sia tempestivamente informata la Soprintendenza Archeologica;



CONSIDERATO che nei territori soggetti a protezione paesaggistica, ai sensi delle leggi 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431, i progetti esecutivi delle opere da eseguirsi devono preventivamente ottenere il nulla osta dell'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione e Beni Culturali;

DECRETA

- Art. 1) E' concesso al Sindaco di Alghero il nulla osta per l'autorizzazione a lottizzare l'area su menzionata alle condizioni precisate in premessa.
- ART. 2) La convenzione deve prevedere specificatamente i termini, le garanzie, la cessione delle aree, e quant'altro prescritto dalla vigente normativa, in conformità alle indicazioni contenute in premessa.
La stessa per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione, deve essere conforme alle disposizioni dell'art. 5 Legge 28 gennaio 1977, n. 10.
- Art. 3) Fanno parte integrante del presente decreto n. 23 elaborati tecnici, oltre los chema di convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale di Alghero e la ditta lottizzante.
- Art. 4) Il presente decreto verrà pubblicato per estratto sul BURAS.

Cagliari, li

24 OTT. 1989



IL COORDINATORE
del Servizio Urbanistica
(Ing. Beniamino Bagnolo)