



# *COMUNE DI SERDIANA*

*lottizzazione PODDA*

PRESENTA  
IL SINDACO

*ROBERTO MELONI*



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- I signori: Podda Efisio, Deidda Fanny, Podda Maria Lucia, e Podda Stefano, hanno presentato richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di un piano di lottizzazione industriale - artigianale in località “Sa Guardiedda”, su un area di proprietà distinta nel catasto terreni al F° 28 mappale 5



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- Il piano di lottizzazione prevede la suddivisione dell'area fondiaria, in n. 5 lotti edificabili dell'estensione che varia da 850 mq a 1.000 mq. I lotti n. 1 e 2 disporranno di 1.067 mq di area verde e parcheggio e viabilità ad uso esclusivo ricavato all'interno della zona "H" di rispetto stradale inedificabile. Il distacco dei singoli immobili dai confini è stabilito in 5,00 m. o in aderenza, mentre sul fronte stradale è calcolato con un valore minimo di m. 6,00 dall'asse stradale. La distanza tra le pareti finestrate è fissata in 10,00 m. Il piano di lottizzazione prevede la cessione di 10 mq a favore dell'Enel per la realizzazione dell'eventuale cabina di trasformazione dell'energia elettrica. L'indice fondiario è stabilito in 3,00 mc/mq. L'altezza massima degli edifici in m. 8,00 e il rapporto di copertura è pari al 21% della superficie di ogni singolo lotto;



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- Non potendo avere collegamenti diretti alle reti idriche e fognarie pubbliche, il piano di lottizzazione prevede per ogni singolo lotto la dotazione di una fossa imhof per gli scarichi e una riserva idrica per l'approvvigionamento dell'acqua, e un pozzo perdente per lo scarico delle acque piovane.



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- La tipologia edilizia è di tipo semplice a capanna, e oltre ai locali destinati all'attività, individua al piano primo un piccolo ambiente indipendente da destinasi ad alloggio di un eventuale custode. Tale alloggio non dispone di un proprio indice fondiario ma è ricavato dal complessivo indice di 3,00 mc/mq dell'intero immobile.



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- Lo schema di convenzione presenta alcune incongruenze debitamente sanabili d'ufficio, mentre è necessario modificare l'art. 5 dove demanda al Comune di Serdiana le spese di collaudo della lottizzazione, mentre si rende opportuno stabilire che tutte le spese di collaudo saranno a completo carico della ditta lottizzante e che la ditta medesima non potrà pretendere in alcun modo da questo Ente il collegamento alle reti e agli impianti pubblici quali la rete fognaria, idrica, di illuminazione pubblica e gas;



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- Si evidenzia che successivamente all'adozione del piano di lottizzazione, questi dovrà acquisire il nulla osta paesaggistico da parte della RAS – Ufficio Tutela del Paesaggio, ai sensi dell'art. 146 del c. 2 “Codici dei Beni Culturali e del Paesaggio” D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004, come modificato dall'art. 16 del D.Lgs 24.03.2006, n. 157.



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- Secondo quanto emerso in fase istruttoria il responsabile del procedimento ha espresso parere favorevole al progetto del piano di lottizzazione in argomento, a condizione che vengano corrette piccole incongruenze all'interno dello schema di convenzione, debitamente sanabili d'ufficio, mentre è necessario modificare l'art. 5 della medesima stabilendo che tutte le spese di collaudo saranno a completo carico della ditta lottizzante e che la ditta stessa non potrà pretendere in alcun modo da questo Ente il collegamento alle reti e agli impianti pubblici quali la rete fognaria, idrica, di illuminazione pubblica e gas;





# *COMUNE DI SERDIANA*

*lottizzazione PODDA*

## ■ **SI PROPONE**

- Di adottare, ai sensi dell'art. 20 comma 1 e dell'art. 21 commi 1 e 2, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, il piano di lottizzazione industriale - artigianale in località "Sa Guardiedda", proposto dalla ditta Podda Efisio e più.



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- Di approvare lo schema di convenzione ove all'art. 5 sia previsto che tutte le spese di collaudo saranno a completo carico della ditta lottizzante e che la medesima non potrà pretendere in alcun modo da questo Ente il collegamento alle reti e agli impianti pubblici quali la rete fognaria, idrica, di illuminazione pubblica e gas;



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

- Di dare atto che a seguito dell'adozione, il presente piano di lottizzazione dovrà essere trasmesso alla RAS – Ufficio Tutela del Paesaggio, ai sensi dell'art. 146 del c. 2 “Codici dei Beni Culturali e del Paesaggio” D. Lgs. n° 42 del 22.01.2004, come modificato dall'art. 16 del D. Lgs 24.03.2006, n. 157, per l'acquisizione del prescritto parere paesaggistico..



# *COMUNE DI SERDIANA*

## *lottizzazione PODDA*

---

Grazie:

*ROBERTO MELONI*