



COMUNE DI TRESNURAGHES

Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 41 del 27.11.2014

Prot 6.081 del 04/12/2014

COPIA

Oggetto: Piano di lottizzazione convenzionata in zona F località "Sassos" - ditta Peralta Pietro. Presa d'atto dell'assetto urbanistico finale.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventisette del mese di novembre, Aula Consiliare, alle ore 17:30, in seduta Ordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

ZEDDA SALVATORE ANGELO	P	MURONI MARCO	P
MASTINU GIOVANNI MARIA L	A	IDDA MARIA FRANCESCA	P
ANGIOI VITTORIO GIORGIO	P		
SOGGIU EMMANUELA	P		
GRECO FANIA	P		
COTTINO ALESSANDRO	P		
MADAU ANGELO MARIA VIRG	P		
MADAU FRANCA	P		
ARCA MIRKO	P		
COSSU CLAUDIA	P		
MORETTI ANTONIO	P		

Totale Presenti: 12

Totali Assenti: 1

Il Sindaco ZEDDA SALVATORE ANGELO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale DOTT. CHELO SALVATORINO.

Il Sindaco, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

il responsabile del servizio interessato in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49, c.1, del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni);

il Segretario comunale (artt. 49, c. 2, e 97, c. 4.b, del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni);

per quanto concerne la regolarità tecnica;

il responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 in data 08/03/2005, con la quale si approvava il piano di lottizzazione convenzionata in zona F dell'abitato in località "Sassos", presentato dalla ditta Peralta Pietro quale strumento urbanistico attuativo dal quale discendono gli adempimenti conseguenti sulla realizzazione dell'insediamento urbanistico, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale con la quale si autorizza la stipula della convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune, atto che regolerà lo svolgimento delle successive attività.

Vista la convenzione n. 675 di repertorio in data 18/02/2006, stipulata tra la ditta lottizzante nella persona del sig. Peralta Pietro ed il Comune di Tresnuraghes nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Cherchi Demetrio;

Considerato che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è stata portata a termine e la ditta lottizzante ha fatto richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate;

Dato atto che durante le operazioni di verifica, effettuate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale sono state riscontrate delle differenze nei provvedimenti amministrativi adottati nelle varie fasi di realizzazione della lottizzazione come evidenziati nel prospetto che segue:

DESCRIZIONE	DA PUC	%	DA P. d L.	%	DA CONVENZIONE	%	EFFETTIVE	%	+ o -
SUPERFICIE TERRITORIALE	50.230		6.920		6.503		6.503		
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	25.115	50	3.205	46	3.251	50	3.167	49	- 84
CESSIONE AREE PUBBLICHE	15.069	30	2.331	34	1.951	30	2.386	37	435
STANDARD PRIVATI	10.046	20	1.384	20	1.301	20	950	15	- 351

Dall'esame degli elaborati progettuali presentati dal lottizzante si evidenzia che il piano di lottizzazione generale includeva al proprio interno aree costituenti il nastro stradale della Strada per Porto Alabe di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Oristano, che costituivano impropriamente standard di verde privato; questa individuazione veniva confermata con diverse percentuali nello stralcio esecutivo della lottizzazione ed eliminata, in modo ovvio (*il proprietario non poteva dimostrarne il possesso*), nella convenzione stipulata dando luogo ancora a diverse percentuali rispetto ai passaggi precedenti; Tali percentuali sono state infine ulteriormente alterate nella fase esecutiva senza l'adozione di una variante e senza dare luogo ad una convenzione integrativa che consentisse tali modificazioni.

Considerato che prima del formale collaudo è necessario che le variazioni vengano accolte dall'organo deliberante dell'Ente individuato nel Consiglio comunale dall'art. 42. lett. b) del D. Lgs. 267/2000 che recita "Attribuzioni dei consigli: programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie";

Dato atto che le percentuali finali degli standard, seppur difformi dalle disposizioni dello strumento urbanistico e della convenzione stipulata, possono ritenersi compatibili e accoglibili perché concretizzano comunque un vantaggio dell'interesse pubblico in quanto la cessione di aree pubbliche comporta un aumento di mq. 435 a scapito delle aree per edificazione privata che concretizzano una contrazione di mq. 84 e degli standard privati ridotti di mq. 351 ed ogni ipotesi di atto amministrativo diverso o aggiuntivo sarebbe da considerare un inutile ed ingiustificato appesantimento procedurale;

Dato atto pertanto che vi sono le condizioni per consentire il collaudo generale dell'insediamento, che porterà al conseguente e definitivo passaggio delle aree di cessione e delle opere di urbanizzazione primaria realizzate al patrimonio del comune;

Acquisito il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;

Visti:

- il d.lgs. n. 267/2000;
- la normativa regionale in materia urbanistica;

Alle ore 18,12 entra in aula il consigliere Cossu Claudia;

con votazione dal seguente esito:

Presenti e Votanti 12 - Favorevoli 11 - si astiene il Consigliere Cossu

DELIBERA

1. di approvare le risultanze finali sull'articolazione degli standard derivanti dalla realizzazione dell'intervento di attuazione del Piano di lottizzazione privata delle zone F in loc. Sassos, come da prospetto che segue:

DESCRIZIONE	DA CONVENZIONE	%	EFFETTIVE	%	+ o -
SUPERFICIE TERRITORIALE	6.503		6.503		
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	3.251	50	3.167	49	- 84
CESSIONE AREE PUBBLICHE	1.951	30	2.386	37	435
STANDARD PRIVATI	1.301	20	950	15	- 351

di dare atto che i conseguenti adempimenti ricadono nelle competenze del responsabile dei servizi tecnici ai sensi dell'art. 107 del D.lgs 18.08.2000 n. 267.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 27/11/2014

IL RESPONSABILE
F.TO GEOM. SALVATORE MORITTU

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO DOTT. SALVATORE ANGELO ZEDDA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. SALVATORINO CHELO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **04/12/2014** al **19/12/2014** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

La presente deliberazione diventera' esecutiva dal 14/12/2014

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 04/12/2014, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 19/12/2014

IL ESECUTORE
F.TO MARIA FRANCESCA PIRAS

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Tresenuraghes, 04.12.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SALVATORINO CHELO