



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 27 del 11/05/2017

COPIA

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE LOTTIZZAZIONE FORADA MANNA - COMPARTO D**

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese di maggio, solita sala delle adunanze, alle ore 17:45, in seduta ordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

MARONGIU ANNA PAOLA	P	MURONI ALESSANDRO	P
MAMELI MASSIMILIANO	P	PORCEDDU LUIGI	A
CADEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	A
TRUDU LEOPOLDO	A	GRUDINA ALBERTA	A
GIOI LIDIA	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	A
ARGIOLAS ROSANNA	P	GRIECO MARIO	P
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	P		
LITTERA LUCA	P		
URRU MATTEO	P		
BISCARO MICHELE	A		

Totale Presenti: 11

Totali Assenti: 6

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco ANNA PAOLA MARONGIU.

Assiste il Segretario Comunale GIANLUCA COSSU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

ALESSANDRO MURONI

CARLO CARIA

MARIO GRIECO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

In apertura di seduta il Presidente, espletato l'appello, previa verifica del numero legale, nominati gli scrutatori nella persona dei Cons. Muroli, Caria e Grieco, apre il 1° punto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, proposta n. 13 del 17/03/2017, avente ad oggetto *Adozione variante non sostanziale lottizzazione Forada Manna, comparto D*"

**CONSIGLIERE CASSARO** comunica di abbandonare l'aula per il presente punto in quanto relativo ad una lottizzazione, all'interno della quale ci sono dei terreni di proprietà di alcuni suoi parenti.

Esce dall'aula il Cons. Cassaro alle ore 17.46. Si registrano n. 10 Consiglieri presenti.

**SINDACA** concede la parola al Cons. Urru.

**CONSIGLIERE URRU** propone di dare per letto il primo punto, in quanto abbondantemente visto e discusso in Commissione, qualora il Consiglio fosse d'accordo.

**SINDACA** sottopone ai voti la proposta di dare per letto il primo punto.

**Il Sindaco** pone in votazione in forma palese per alzata di mano la presente proposta, e si registra il seguente esito:

Presenti : 10

Votanti: 10

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 0

PREMESSO che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 21.09.2012 è stato approvato definitivamente il Piano di Risanamento denominato "FORADA MANNA" comparto D;
- a seguito della pubblicazione nel B.U.R.A.S. dell'avviso di avvenuta approvazione definitiva è entrato in vigore il Piano di lottizzazione in oggetto;
- non è stata ancora sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del medesimo piano di Risanamento;

VISTA la richiesta di utilizzo immobile destinato al culto ed attività di interesse sociale pervenuta in data 29.04.2014 a firma del Presidente delle Missioni Cristiane Internazionali;

DATO ATTO che con nota del Responsabile del IV Settore del 12.03.2015 è stato comunicato che per modificare lo stato delle cose, rispetto al progetto approvato, occorre presentare una nuova istanza da sottoporre all'attenzione del Consiglio comunale;

VISTA la richiesta - in data 13.04.2015 pervenuta via mail e priva di firme autografe - dei lottizzanti di modifica del piano attuativo (Pratica 28/15) consistente nella non demolizione del fabbricato destinato all'esercizio del culto attualmente utilizzato dalle Missioni Cristiane Internazionali (MCI) ubicato nell'area verde del comparto D del piano di risanamento Forada Manna e distinto in catasto al fg. 15 mapp. 436 come da progetto redatto dall'Ing. Giovanni D'Urbano e comprendente i seguenti elaborati:

- Tav. 1 Planimetria generale e individuazione aree esclusive;
- Tav. 2 Zonizzazione.

VISTA la richiesta sottoscritta dai sigg.ri lottizzanti pervenuta in data 11.08.2015;

DATO ATTO che con nota prot. 15130 del 3.10.2015 sono state richieste integrazioni e le stesse sono pervenute con note prot. 16156 del 16.10.2015; 17033 del 27.10.2015; 18254 del 10.11.2015 e 19315 del 21.10.2016;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 23.04.2012 con la quale è stata concessa la deroga in applicazione dell'art. 17 delle norme di attuazione allegata al piano urbanistico comunale;

DATO ATTO che la variante in oggetto è relativa al mantenimento del fabbricato destinato al culto utilizzato dalle MCI e che tale fabbricato dovrà essere ceduto all'Amministrazione comunale in quanto insistente

sull'area facente parte degli standard di cessione e può essere annoverato come opera di urbanizzazione secondaria (art. 4, comma 2 lettera e), della Legge 29 settembre 1964, n. 847;

RILEVATO che l'Amministrazione è proprietaria di aree ricomprese nel piano di lottizzazione Forada Manna Comparto D e pertanto è necessario che l'Ente si esprima in merito alla volontà di aderire alla variante oggetto del presente atto;

VISTO l'art. 1, co. 138, legge 24 dicembre 2012, n. 228 (cd. "Legge di stabilità 2013") che ha introdotto i commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies e 1-sexies nell'art. 12, decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (cd. "Decreto taglia-spese") convertito, con modificazioni, nella legge 15 luglio 2011, n. 111, il quale prevede una serie di divieti o limitazioni in tema di acquisto di immobili da parte delle Pubbliche Amministrazioni con decorrenza 1° gennaio 2013 o 1° gennaio 2014.

DATO ATTO che la Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per il Veneto, con deliberazione n. 174/2013/PAR del 12 luglio 2013, ha chiarito ad un Comune la portata applicativa della disposizione sopra richiamata concludendo come segue:

- il divieto di cui ai commi 1-ter e 1-quater dell'art. 12, citato decreto-legge n. 98/2011 è limitato ai soli acquisti a titolo derivativo "iure privatorum" di carattere oneroso (ad es. compravendita);
- il divieto non può riferirsi a fattispecie diverse e non si estende, quindi, alle espropriazioni per pubblica utilità anche in ragione della diversa natura dell'acquisto (a titolo originario) e dell'assenza di un "corrispettivo" in senso tecnico (prezzo);
- il divieto inoltre, non può riferirsi alle seguenti fattispecie:
  - o permuta a parità di prezzo, alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compensi immobiliari oggetto delle operazioni;
  - o **procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.**

DATO ATTO che con nota prot. 3714 del 23.02.2017 è stata trasmessa all'Agenzia del Demanio la relazione di valutazione di cui all'oggetto affinché detto Ente potesse provvedere a valutarne la congruità e questa Amministrazione procedere all'approvazione della variante al piano di lottizzazione denominato Forada Manna comparto D, determinando al contempo il valore delle opere di urbanizzazione da scomputare per acquisizione del fabbricato in oggetto;

VISTA la nota pervenuta dall'Agenzia del Demanio (prot. 4154 del 2.03.2017) in risposta alla richiesta formulata dall'ente che puntualmente si riporta:

*"In relazione alla verifica di congruità del prezzo ai sensi dell'art. 12 D.L. 98/2011, richiesta con pec del 23 febbraio 2017, da esame pre-istruttorio è emerso che i dati contenuti non sono sufficienti per procedere con le attività di competenza.*

*La valutazione trasmessa, non fa riferimento a dati oggettivi di mercato (transazioni/offerte di immobili assimilabili), ma a valori unitari ricavati dalla consultazioni di fonti indirette (OMI), tale approccio così come evidenziato anche dall'Agenzia delle Entrate, "non può che condurre ad indicazioni di valori di larga massima. Pertanto la stima effettuata dal tecnico rappresenta l'unico elaborato in grado di rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuire al bene medesimo"*

DATO ATTO che nella perizia di stima analitica effettuata dall'ing. Giovanni D'Urbano è attribuito al fabbricato un valore stimato pari €. 73.000,00, determinato come meglio precisato nell'elaborato allegato alla presente;

POSTO che l'attuale proprietario dell'immobile, nonché lottizzante sig. La Corte Antonino, ha manifestato la volontà di cedere l'immobile all'Amministrazione al prezzo simbolico di euro 1,00 (uno);

ACCERTATO che l'interesse pubblico al mantenimento del fabbricato può essere riconosciuto nel consentire la prosecuzione di una attività pastorale e di catechesi che si svolge regolarmente in questo Comune dal 1981 e che le Missioni Cristiane Internazionali, dal 2004 riconosciute come persona giuridica con Decreto del Presidente della Repubblica, sono individuate come centri religiosi dediti non solo all'esercizio del culto ma anche ad attività sanitarie e di solidarietà sociale;

POSTO che al fabbricato è impressa la destinazione d'uso di edificio per il culto ed è volontà dell'Amministrazione dare continuità alle attività svolte dalle Missioni Cristiane Internazionali e pertanto accogliere la richiesta di utilizzo del fabbricato in premessa citata;

PRECISATO che sarà stipulato, contestualmente alla stipula della convenzione di lottizzazione – momento in cui l'Amministrazione diverrà proprietaria dell'immobile, apposito atto pubblico amministrativo tra questo Ente e le Missioni Cristiane Internazionali per la concessione in uso del fabbricato destinato al culto con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dei concessionari;

ACCERTATO che la variazione al piano di lottizzazione risulta conforme alle previsioni del PUC e alla normativa vigente;

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" così come modificata dalla Legge Regionale n. 8 del 23 aprile 2015;

VISTO in particolare l'art. 21, comma 2bis, della L.R.45/89 e ss.mm.ii. e dato atto che si tratta di variante che non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico e pertanto si intende approvata definitivamente con la presente deliberazione.

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore, Ing. Patrizia Saba, giusto Decreto Sindacale n. 9/2014, esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione n. 13 del 17.03.2017 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del Settore Finanziario, Dott. Mauro Dessì, giusto decreto sindacale n. 9/2014, ha dato atto che la presente proposta n. 13 del 17.03.2017 non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

**Il Sindaco** pone in votazione in forma palese per alzata di mano la presente proposta, e si registra il seguente esito:

Presenti : 10  
Votanti: 10  
Favorevoli: 10  
Contrari: 0  
Astenuiti: 0

Visto l'esito delle votazioni

La proposta è accolta

#### DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto,

DI ADERIRE in qualità di proprietari di aree ricomprese nel piano di lottizzazione Forada Manna Comparto D alla variante oggetto del presente atto;

DI ESPRIMERE parere favorevole al mantenimento del fabbricato destinato al culto utilizzato dalle MCI e all'acquisizione di tale fabbricato da parte dell'Amministrazione comunale in quanto insistente sull'area facente parte degli standard di cessione;

DI APPROVARE pertanto la variante al Piano di lottizzazione Forada Manna comparto D, relativa ad un terreno sito in Decimomannu in zona C del vigente P.U.C., composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 1 Planimetria generale;
- Tav. 2 Zonizzazione.
- Tav. 3 Planovolumetrico
- Schema di convenzione aggiornato;

Di autorizzare il Responsabile del Settore competente, a stipulare contestualmente alla stipula della convenzione di lottizzazione, apposito atto pubblico amministrativo tra questo Ente e le Missioni Cristiane Internazionali per la concessione in uso del fabbricato destinato al culto precisando che tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico dei concessionari;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 21, comma 2bis, della L.R.45/89 e ss.mm.ii. si tratta di variante che non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico e pertanto si intende approvata definitivamente con la presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Anna Paola Marongiu

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca Cossu

**PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS. N. 267/2000**

REGOLARITA' TECNICA  
Il Responsabile Del Iv Settore  
F.To Saba Patrizia

REGOLARITA' CONTABILE  
Il Responsabile Settore Finanziario  
F.To Dessi Mauro

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 18/05/2017 al 02/06/2017 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gianluca Cossu

**Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line**

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **18/05/2017** al **02/06/2017** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.To Gianluca Cossu