



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 22 del 20/05/2016

COPIA

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE LOTTIZZAZIONE FOSCOLO

L'anno duemilasedici il giorno venti del mese di maggio, solita sala delle adunanze, alle ore 17:42, 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	BISCARO MICHELE	A
MAMELI MASSIMILIANO	P	PORCEDDU LUIGI	A
CAEDDU MONICA	P	COCCO ARNALDO	A
TRUDU LEOPOLDO	P	GRUDINA ALBERTA	P
SODDU FRANCESCA	A	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	A
GIOI LIDIA	P	GRIECO MARIO	P
ARGIOLAS ROSANNA	P		
CASSARO PAOLO	P		
CARIA CARLO	P		
LITTERA LUCA	P		
URRU MATTEO	P		

Totale Presenti: 12

Totali Assenti: 5

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:

CARLO CARIA

FRANCESCA SODDU

MARIO GRIECO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco apre il 5° punto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, proposta n. 27 del 10.05.2016, avente ad oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE LOTTIZZAZIONE FOSCOLO".

SINDACO concede la parola subito all'Assessore Trudu.

ASSESSORE TRUDU ricorda al Consiglio che questo punto è stato rinviato in quanto la collega oggi assente, Cristina Gai, aveva segnalato la mancanza di un dato nella tabella della indicazione degli indici, della volumetria disponibile sull'oggetto della variante.

Il tutto è stato ripresentato, approvato dall'ufficio, è stato protocollato correttamente, non c'è pertanto nulla a questo punto che osti all'approvazione del punto all'ordine del giorno, fermo restando che neanche prima ostava perché mancava solamente una somma, ma era indicata comunque analiticamente la volumetria disponibile, pertanto chiede al Consiglio di approvarlo.

CONSIGLIERA GRUDINA osserva un aspetto, e magari chiede una risposta da parte dell'Assessore. Riferisce di essere andata, per curiosità, a vedere questi lotti per capire un attimino che cosa sarebbe andata a votare, ma ha visto che è tutto già costruito, ci sono già tutte le abitazioni costruite, non c'è nessuna segnaletica, non c'è nessuna cartellonistica su lavori in corso.

Ci sono praticamente le villette già costruite, non c'è nessuna segnaletica per quanto riguarda la presenza di un cantiere, né mezzi, né niente, però le case sono realizzate.

Ritiene di non avere nessun problema a votarlo perché è una variante non sostanziale, però si chiede se ci sono dei rischi nell'approvare questa variante non sostanziale di accorpamento di lotti quando in questi lotti si è già costruito, e niente di strano che abbiano anche già venduto, perché sono completi.

Quindi chiede se l'acquirente, possa avere delle ripercussioni dal punto di vista legislativo e giuridico. È un dubbio perché pensava di trovare tre lotti esenti e puliti, invece si è trovata tre lotti costruiti.

Dichiaro anche che voterà contro, ma semplicemente perché non ha chiaro se ci sono delle conseguenze legali, o se possono subentrare dei problemi in caso qualche legittimo proprietario abbia già acquistato la villetta.

Quindi chiede all'Assessore se possa dare una risposta in merito.

ASSESSORE TRUDU prova a dare una risposta ad una domanda che non riesce a comprendere. Intanto, i lotti oggetto di variante sono vuoti, non sono costruiti, sennò non potrebbero mai essere oggetto di variante. Quelle villette costruite, lì c'è una lottizzazione approvata, poi singolarmente alcuni dei proprietari dei lotti hanno presentato pratiche edilizia, hanno costruito la casa, hanno fatto l'ultimazione dei lavori ed evidentemente è per questo che non c'è nessun cartello, perché lavori in corso non ce n'è.

Un conto è la lottizzazione, un conto è la costruzione nei singoli lotti che può avvenire in tanti anni. La lottizzazione va urbanizzata completamente, e questo è stato fatto, le strade, le luci e i marciapiedi e il collaudo per la cessione al Comune ovviamente, dopodiché i proprietari dei lotti decidono arbitrariamente quando andare a costruire.

Quando andranno a costruire faranno un progetto di costruzione, che non è questo, questa è una variante non sostanziale alla lottizzazione. Successivamente chi è interessato su quei lotti, e sugli altri ineditati tuttora, presenterà al Comune un progetto per la costruzione che seguirà l'iter normale di una presentazione di progetto per la costruzione di una casa residenziale. In quel momento chi costruisce, l'impresa che costruisce o il proprietario avrà l'obbligo di fare il solito cartello con il numero di progetto, con l'ingegnere, con l'impresa costruttrice e con il direttore dei lavori.

Ritiene quindi che la Cons. Grudina stia partendo da un presupposto errato, questi sono dei lotti ineditati.

C'è una variante non sostanziale perché riguarda l'accorpamento; successivamente, chi andrà a costruire su questo accorpamento dei lotti e sugli altri dovrà seguire tutta la pratica edilizia della presentazione di un progetto di costruzione di una abitazione.

CONSIGLIERA GRUDINA per dichiarazione di voto, riferisce che il suo voto è sfavorevole, ma semplicemente perché non è riuscito l'Assessore a chiarire le idee, nel senso che quelli erano tre lotti separati, possono avere anche costruito, perché hanno costruito in quei lotti, poi adesso questi lotti vengono accorpati, possono essere stati venduti o non possono essere stati venduti.

Però in quei lotti hanno costruito. Quindi ha queste riserve, e continua ad essere della sua opinione.

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 28.11.2006 è stata approvata definitivamente la lottizzazione denominata "Ugo Foscolo" presentato dalla Ditta Cadau Pietro e più;
- 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;

- in data 15.06.2007 è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del medesimo piano di lottizzazione;

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 14 del 17.04.2008 con la quale si approvava la variante non sostanziale al piano di lottizzazione "Ugo Foscolo" presentata dai sigg.ri Cadau Pietro e Vado Luigia (lotti 1, 2 e 3);
- n. 41 del 09.12.2011 con la quale si approvava definitivamente la variante sostanziale al piano di lottizzazione "Ugo Foscolo" presentata dai sigg. Cadau Pietro e Vado Luigia (estensione della lottizzazione a nuove aree ricadenti nella medesima zona C ed ulteriori modifiche piano volumetriche);

VISTA la richiesta di approvazione della variante non sostanziale al Piano lottizzazione "Ugo Foscolo" (Pratica n. 35/14) presentata in data 05.05.2014 con prot. n. 6259, dal Sig. Masala Luciano in qualità di legale rappresentante delle società Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. s.a.s. e GE.MA.P. 2000 s.r.l. entrambi con sede a S. Sperate in Viale degli Ulivi n. 30 per la modifica della conformazione e la redistribuzione della volumetria dei lotti individuati con i numeri 1,3,4,5,6,7,9,13,9v,14,15,16,17 e 18 redatta dall'Ing. Massimo Zucca;

VISTA la richiesta di sospensione dell'iter di approvazione presentata in data 13.10.2014 prot. n. 14036 dal Sig. Masala Luciano in qualità di legale rappresentante delle società Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. s.a.s. e GE.MA.P. 2000 s.r.l. per sopravvenute richieste di mercato diverse da quelle elaborate nell'istanza del 05.05.2014 con Prot. n. 6259;

VISTA altresì la richiesta di ripresa dell'iter di approvazione della variante non sostanziale al Piano lottizzazione "Ugo Foscolo" presentata in data 27.01.2016 prot. n. 1568 dal Sig. Masala Luciano in qualità di legale rappresentante delle società Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. s.a.s. e GE.MA.P. 2000 s.r.l. nella quale si dichiara che i lotti da accorpate n. 14, 15 e 16 interessati alla variante, sono tutti di proprietà esclusiva della Ditta GE.MA.P. 2000 s.r.l. ed allega i seguenti elaborati grafici redatti dall'Ing. Massimo Zucca che sostituiscono integralmente quelli già presentati in data 05.05.2014 con Prot. n. 6259:

- Tav. 1 – Relazione Tecnica;
- Tav. 2 – Inquadramento Cartografico;
- Tav. 3 – Tavola Sinottica della Variante;

ACCERTATO che la proposta di variante non sostanziale al piano di lottizzazione in argomento risulta conforme alle previsioni del PUC e della normativa vigente;

Dato atto che nelle sedute del 29.4.2015 e 5.5.2016 la proposta di adozione della presente variante è stata rinviata;

Dato atto altresì che il rinvio era dovuto alla mancata indicazione dell'indice di edificabilità del lotto accorpato e che in data 2.05.2016 è stata richiesta per le vie brevi, la tavola sostitutiva;

Viste le integrazioni presentate dall'ing. Massimo Zucca in data 2.5.2016 (prot. n. 7998 del 10.05.2016);

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;

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. 27 del 10.05.2016 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. 27 del 10.05.2016 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 non registrando altre richieste di intervento, pone in votazione in forma palese per alzata di mano la proposta di deliberazione e si registra il seguente esito:

Presenti: 12

Votanti: 12

Favorevoli: 11

Contrari: 1 (Grudina)

Astenuti: 0

Successivamente pone in votazione la immediata eseguibilità dell'atto, in forma palese e per alzata di mano e si registra il seguente esito:

Presenti: 12

Votanti: 11

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 1 (Grudina)

La proposta è accolta

Visti gli esiti delle votazioni

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto,
DI APPROVARE la variante non sostanziale al Piano di lottizzazione "Ugo Foscolo", relativa ad un terreno sito in Decimomannu in zona C del vigente P.U.C., composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav. 1 – Relazione Tecnica;
- Tav. 2 – Inquadramento Cartografico;
- Tav. 3 – Tavola Sinottica della Variante;

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.

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

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 27/05/2016 al 11/06/2016 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 **27/05/2016** al **11/06/2016** (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