



## COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

### Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 68 Del 17/11/2016

Oggetto: P.R.U. IS CORRIAS COMPARTO SUD U.C.R.3 - VARIANTE URBANISTICA ED AUTORIZZAZIONE AL CONVENZIONAMENTO STRALCIO

#### Copia

L'anno 2016 addì 17 del mese di Novembre convocato per le 18.00 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito alle ore il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

#### Presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
CAPPAI GIAN FRANCO	Sindaco	SI	MELIS ANDREA	Consigliere	AG
AGHEDU ALESSANDRO	Consigliere	SI	MELIS ANTONIO	Consigliere	SI
CADDEO IVAN	Consigliere	NO	MELONI LUIGI	Consigliere	SI
CIONI RICCARDO	Consigliere	AG	NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI
CONTU MARIANO	Consigliere	SI	PIBIRI SIMONE	Consigliere	NO
CORDA RITA	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	SI
DEIANA BERNARDINO	Consigliere	SI	PORCU GIORGIA	Consigliere	AG
DELPIN DARIO	Consigliere	SI	SANVIDO FERRUCCIO	Consigliere	SI
FELLECA ROBERTO	Consigliere	NO	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	SI
GESSA LUIGI	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	SI
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	SI
MADEDDU ROBERTO	Consigliere	SI			
MAMELI GABRIELLA	Consigliere	SI			

**Totale Presenti 19**

**Totale Assenti 3**

**Totale Assenti Giustificati 3**

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa MAMELI GABRIELLA, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

CONTU MARIANO IGNAZIO

VARGIU VANESSA GRECA RITA

ZAHER OMAR

## LA PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta di seconda convocazione, apre il punto avente per oggetto: “P.R.U Is Corrias comparto Sud U.C.R.3 – Variante Urbanistica ed autorizzazione al convenzionamento - Stralcio” .

Illustra la pratica il Sindaco Gian Franco Cappai, il quale ricorda che è stata presentata varie volte in Consiglio Comunale e, per il sopravvenire di fatti nuovi, è necessario riesaminarla.

Il Consigliere Aghedu, in qualità di Presidente della Commissione Urbanistica, riferisce sui lavori in Commissione.

Il Consigliere Sanvido dopo aver ripercorso il lungo iter della pratica, plaude alla perseveranza nel portarla avanti e auspica che oggi si possa pervenire a una conclusione anche grazie a chi ha contribuito a portarla in votazione. L'unica sua perplessità riguarda la realizzazione dei sottoservizi che sono stati nuovamente demandati ai convenzionati. Preannuncia il voto a favore.

Il Consigliere Zaher esprime la propria soddisfazione per il convenzionamento del comparto, la variante risolve molti dei problemi dei cittadini di Is Corrias. Esprime il voto favorevole.

La Presidente, chiuso il dibattito, dopo aver letto il dispositivo, mette in votazione la proposta e accerta, con l'ausilio degli scrutatori designati, il seguente esito:

Presenti	19
Voti favorevoli	19
Voti contrari	//
Astenuti	//

Si approva.

Appresso, il Consigliere Deiana prende la parola per dichiarazione di voto: evidenzia che ancora una volta la minoranza ha dato dimostrazione di dare il suo consenso nell'interesse dei cittadini.

*Si dà atto che lasciano l'aula i Consiglieri Piras e Deiana. Presenti 17.*

Per quanto non riportato, si fa espresso riferimento al verbale integrale di seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- In data **29.07.1991** con deliberazione **n. 110** del Consiglio Comunale è stato approvato il Piano di Risanamento Urbanistico “ Is Corrias “, pubblicato nel B.U.R.A.S. in data 25.02.1992”;
- In data **09.10.2003** con deliberazione **n. 93** del Consiglio Comunale è stata approvata una variante urbanistica ed un autorizzazione al convenzionamento stralcio;

- In data **06.12.2006** con deliberazione **n. 177** del Consiglio Comunale è stata autorizzata l'istituzione di una servitù carrabile su terreno di proprietà comunale per l'accesso al lotto denominato L1 dell'U.C.R.3 comparto sud, al fine di consentire il convenzionamento stralcio;
- Contro questi due provvedimenti è pendente, alla data odierna, nanti il Consiglio di Stato un ricorso in appello da parte del sig. Medde Antonio Maria per ottenere l'annullamento dei predetti provvedimenti; le due delibere impugnate non sono oggetto di sospensiva e sono pienamente efficaci;
- In data **24.02.2015** con deliberazione **n.4** il Consiglio Comunale ha adottato una variante allo Strumento urbanistico generale ( P.R.G.) per l'attuazione di un'opera pubblica di iniziativa regionale denominata "Eliminazione delle intersezione della SS554". Tale variante, interessa l'UCR3 con la variante puntuale n. 18, con la quale si trasforma parte degli standard in viabilità. Successivamente tale delibera è stata adottata definitivamente e una volta ricevuto il N.O, da parte del direttore generale della pianificazione regionale è stata pubblicata nel BURAS;
- In data **30.04.2015** nel BURAS n. 19 del 30.04.2015 è stata pubblicata la delibera n. 7 del 31/03/2015 con cui l' Autorità di Bacino Regionale ha approvato lo " Studio di compatibilità Idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica del territorio comunale di Selargius ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI" facendo scattare **le norme di salvaguardia triennali** ai sensi dell'art. 65, comma 7 del Dlgs 152/2006. Tale studio ha individuato nell'unità di intervento UCR3 porzioni di territorio con pericolosità idraulica H2, H3 e H4.

**PRESO ATTO** che alla luce di questi ultimi due provvedimenti summenzionati le delibere Consiglio Comunale n. 93/2003 e n.177/2006 non sono attuabili con la sottoscrizione della convenzione urbanistica, ex art. 28 legge 1150 del 1942, da qui la necessità di predisporre una variante urbanistica all'unità di intervento in oggetto;

**VISTA** l'istanza della Sig.ra Colomo e più acquisita al prot.n. 39788 del 19/11/2015; integrata con prot.n. 15245 del 12/02/2016; integrata con prot.n. 23847 del 17/06/2016; integrata con prot.n. 29026 del 25/07/2016; integrata con prot.n. 30300 del 02/08/2016; integrata con prot. n. 31904 del 17/08/2016; integrata con prot.n. 35875 del 21/09/2016; integrata con prot.n. 38533 del 10/10/2016, integrata con prot.n. 40217 del 19/10/2016, ed in ultimo prot. n. 41686 del 28/10/2016, redatto dall'Arch. Luigi Lobina e costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati	oggetto	Prot.	data
E.1	Relazione illustrativa	41686	28/10/2016
1	Inquadramento territoriale: Corografia I.G.M. – Aerofotogrammetrico – Foto Aerea Zenitale - Stralcio Strumento Urbanistico	41686	28/10/2016
1.1	Stralcio PRg in variante	41686	28/10/2016
1.2	Stralcio P.U.C.	41686	28/10/2016
2	Planimetria catastale	41686	28/10/2016
3	Stralcio Zonizzazione aree Inondabili e Allagabili P.U.C. – Studio di compatibilità idraulica e Geologica Geotecnica	41686	28/10/2016
4	Piano attuativo vigente	41686	28/10/2016

5	Stato attuale – Rilievo Planoaltimetrico Planimetria Generale e Profilo Longitudinale	41686	28/10/2016
6	Tavola di raffronto Piano vigente – Proposta di variante Zonizzazione	41686	28/10/2016
7	Tavola di raffronto Piano vigente – Proposta di variante Planivolumetrico	41686	28/10/2016
8	Proposta di variante - Zonizzazione	41686	28/10/2016
9	Proposta di Variante - Planivolumetrico	41686	28/10/2016
10	1° stralcio attuativo - Zonizzazione	41686	28/10/2016
11	1° stralcio attuativo - Planivolumetrico	41686	28/10/2016
12.1	1° stralcio attuativo – Tipologie edilizie – Lotto L1	41686	28/10/2016
12.2	1° stralcio attuativo – Tipologie edilizie – lotto L2-L4_L5-L6	41686	28/10/2016
13.1	Opere di Urbanizzazione – Rete viaria	41686	28/10/2016
13.2	Opere di Urbanizzazione – Rete acque bianche	41686	28/10/2016
13.3	Opere di Urbanizzazione – Rete acque nere	41686	28/10/2016
13.4	Opere di urbanizzazione – Rete illuminazione pubblica	41686	28/10/2016
13.5	Opere di urbanizzazione – Rete Telefonica	41686	28/10/2016
13.6	Opere di urbanizzazione – Rete idrica e Antincendio	41686	28/10/2016
14	Dimostrazione frazionamento	41686	28/10/2016
15	Sovrapposizione PRG vigente e schema frazionamento	41686	28/10/2016
F.1	Studio di compatibilità idraulica	41686	28/10/2016
F.2	Studio di compatibilità Geologica e Geotecnica	41686	28/10/2016
G	Valutazione impatto acustico	41686	28/10/2016

**Richiamate** l' art. 27, comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in vigore come misure di salvaguardia che prescrive nelle aree di pericolosità molto elevata (Hi4) non è possibile individuare nuovi lotti, mentre per i lotti esistenti è possibile effettuare interventi di manutenzione straordinaria;

**Dato atto** quindi dell'obbligo di individuare i lotti del 2° stralcio in area non interessata dallo studio di compatibilità idraulica in aree delle ditte non aderenti per rispettare l'art. 27 delle NTA del PAI;

**Data atto** che le ditte non aderenti, una volta approvata la presente delibera dal Consiglio Comunale saranno avvisate dell'avvio del procedimento con apposita lettera raccomandata A.R., ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

**Dato atto** che il 2° stralcio potrà essere attuato solo se i proprietari troveranno l'accordo tra di loro ai sensi dell' art. 870 del Codice Civile ovvero potrà essere modificato con la presentazione di un'istanza di variante urbanistica da parte di loro stessi;

**Richiamato** l'art. 3, comma 3°, della Legge Regionale n. 20/1991 che così recita:«Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso di altri proprietari, di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari»;

**Preso atto** che rispetto agli aderenti il 1° stralcio di cui alla D.C.C. n. 94 del 09 ottobre 2003 risultano non aderenti, benché invitati con raccomandata A.R. n. 05234518554-5 del 27/07/2015 la Sig.ra Brignardello Gaetana e con raccomandata A.R. n. 0532482444 del 27/07/2015 la sig. Sanna Marisa;

**Preso atto** che gli eredi del Sig. Pirroni non contattato per irreperibilità all'epoca delle DCC n. 94/2003, non possono partecipare al convenzionamento stralcio poiché il fabbricato costruito è privo di condono edilizio ed è stato oggetto di ordinanza di demolizione in epoca successiva;

**CONSIDERATO che:**

- la proposta di Variante di assestamento della U.C.R. 3 Comparto sud del P.R.U “ Is Corrias “ si rende necessaria al fine di rispettare i seguenti due atti di interesse pubblico:
- A) Deliberazione n.4 del 24/02/2015 con il quale il Consiglio Comunale ha adottato una variante allo Strumento urbanistico generale ( P.R.G.) in recepimento del lavoro pubblico di iniziativa regionale denominato “Eliminazione delle intersezione della SS554”. Tale variante interessa l'UCR3 con la variante puntuale n. 18, in cui trasforma parte degli standard in viabilità. Successivamente tale delibera è stata adottata definitivamente e una volta ricevuto il n.o., da parte del direttore generale della pianificazione regionale è stata pubblicata nel BURAS;
- B) Delibera n. 7 del 31/03/2015 dell' Autorità di Bacino Regionale, pubblicata in data **30.04.2015** nel BURAS n. 19 del 30.04.2015 con cui ha approvato lo “ Studio di compatibilità Idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica del territorio comunale di Selargius ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI” facendo scattare **le norme di salvaguardia triennali** ai sensi dell'art. 65, comma 7 del Dlgs 152/2006;
- Che tali modifiche non inficiano le volumetrie di pertinenza dei non aderenti, da ridistribuire in fase di riordino fondiario conseguente la convenzione della U.C.R.3.2;

**Dato atto che** ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 152/2006 la variante non incidendo su parametri ambientali differenti a quelli esaminati in sede di redazione del PUC in adeguamento al Piano Paesaggistico ed al Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico, a seguito di procedura VAS, si è ottenuto il parere motivato favorevole sul rapporto ambientale in data 24/07/2015 di Selargius;

**Ritenuto pertanto** di poter dare seguito alla richiesta di variante di assestamento in oggetto al fine di dare risposte ai proprietari richiedenti e consentire l'attuazione del P.R.U. “ Is Corrias “ mediante urbanizzazione delle aree in oggetto e successiva edificazione dei lotti fondiari, con il risultato di riqualificare una zona fortemente compromessa da insediamenti abusivi inseriti in un ambiente degradato con i servizi essenziali praticamente inesistenti;

**Richiamati** gli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;

**Dato atto** che tutte le spese nascenti dal presente atto sono a totale carico dei richiedenti la variante e che, non derivando alcun onere a carico dell'Amministrazione, non è pertanto necessaria la richiesta del parere di regolarità contabile, ai sensi dell' art.49 - 4° comma del D.lgs 267/2000 da parte del Responsabile del Settore Finanziario;

**Visto** il parere espresso dalla commissione urbanistica nelle sedute del 26/09/2016 e 04/10/2016;

**Acquisito** sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso ai sensi della D.lgs 267/2000 dal Direttore dell'Area A5, Ing. Pierpaolo Fois in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

**Dato atto** che la presente delibera una volta approvata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata insieme agli allegati nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013;

**Visto** l'esito della votazione;

## DELIBERA

1) **DI ADOTTARE**, per quanto indicato in premessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21, della Legge Regionale 22.12.1989, n° 45, il progetto di variante urbanistica dell'U.C.R.3 comparto sud - del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

Elaborati	oggetto	Prot.	data
E.1	Relazione illustrativa	41686	28/10/2016
1	Inquadramento territoriale: Corografia I.G.M. – Aerofotogrammetrico – Foto Aerea Zenitale - Stralcio Strumento Urbanistico	41686	28/10/2016
1.1	Stralcio PRg in variante	41686	28/10/2016
1.2	Stralcio P.U.C.	41686	28/10/2016
2	Planimetria catastale	41686	28/10/2016
3	Stralcio Zonizzazione aree Inondabili e Allagabili P.U.C. – Studio di compatibilità idraulica e Geologica Geotecnica	41686	28/10/2016
4	Piano attuativo vigente	41686	28/10/2016
5	Stato attuale – Rilievo Planoaltimetrico Planimetria Generale e Profilo Longitudinale	41686	28/10/2016
6	Tavola di raffronto Piano vigente – Proposta di variante Zonizzazione	41686	28/10/2016
7	Tavola di raffronto Piano vigente – Proposta di variante Planivolumetrico	41686	28/10/2016
8	Proposta di variante - Zonizzazione	41686	28/10/2016
9	Proposta di Variante - Planivolumetrico	41686	28/10/2016
10	1° stralcio attuativo - Zonizzazione	41686	28/10/2016
11	1° stralcio attuativo - Planivolumetrico	41686	28/10/2016
12.1	1° stralcio attuativo – Tipologie edilizie – Lotto L1	41686	28/10/2016
12.2	1° stralcio attuativo – Tipologie edilizie – lotto L2-L4_L5-L6	41686	28/10/2016
13.1	Opere di Urbanizzazione – Rete viaria	41686	28/10/2016
13.2	Opere di Urbanizzazione – Rete acque bianche	41686	28/10/2016
13.3	Opere di Urbanizzazione – Rete acque nere	41686	28/10/2016
13.4	Opere di urbanizzazione – Rete illuminazione pubblica	41686	28/10/2016
13.5	Opere di urbanizzazione – Rete Telefonica	41686	28/10/2016
13.6	Opere di urbanizzazione – Rete idrica e Antincendio	41686	28/10/2016
14	Dimostrazione frazionamento	41686	28/10/2016
15	Sovrapposizione PRG vigente e schema frazionamento	41686	28/10/2016
F.1	Studio di compatibilità idraulica	41686	28/10/2016

F.2	Studio di compatibilità Geologica e Geotecnica	41686	28/10/2016
G	Valutazione impatto acustico	41686	28/10/2016

- 2) **DI DARE ATTO** che la presente delibera verrà depositata per 60 giorni presso la segreteria dell'ente, si darà notizia dell'avvenuto deposito e della possibilità di presentare osservazioni nel BURAS, nel sito web istituzionale <http://www.comune.selargius.ca.it>, mediante affissione di manifesti e pubblicazione all' albo pretorio;
- 3) **DI AUTORIZZARE** il convenzionamento stralcio dell'UCR 3.1, comparto sud del P.R.U. "Is Corrias", ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., per le motivazione espresse nel preambolo, sarà trasmessa, alle ditte non aderenti, comunicazione di avvio del procedimento e possibilità di presentare osservazione negli stessi tempi e modi previsti dalle osservazione di cui agli art. 20 e 21 della L. 45/89;
- 5) **DI DARE ATTO** che alle spese nascenti dal presente provvedimento provvederanno i lottizzanti senza nessun onere a carico dell'amministrazione comunale.

	<b>Comune di Selargius</b>	<b>Numero</b> <b>68</b>	<b>Data</b> <b>17/11/2016</b>
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

F.TO IL PRESIDENTE  
MAMELI GABRIELLA

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE  
SESTA CARLA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 28/11/2016 al 13/12/2016 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

**F.TO IL SEGRETARIO GENERALE**  
Carla Sesta

Selargius, 28/11/2016

---

---

### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

**F.TO IL SEGRETARIO GENERALE**  
SESTA CARLA

---

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio