



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale
Numero 1 Del 14/02/2019

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'art.52 delle NTA del PPR Variante N.1. Adozione definitiva ai sensi degli artt. 20 e 21 LR45/89 e ss.mm.ii.. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità.

Originale

L'anno 2019 addì 14 del mese di Febbraio 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 19.10 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>
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	AG
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	AG	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	AG
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PINTUS SALVATORE	Consigliere	AG
COLOMBU ANDREA	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	AG
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	PORCU PIERLUIGI	Consigliere	AG
DEIANA SIMONE	Consigliere	SI	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	NO	PUDDU VALERIA	Consigliere	SI
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	AG	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	AG
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	SI
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	SI
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

Totale Presenti 16

Totale Assenti 1

Totale Assenti Giustificati 8

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CONTU MARIA CHIARA, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

PUDDU VALERIA

RAGATZU RITA

MAMELI MARIANNA

Il Vice Presidente del Consiglio

Il Segretario Generale
(Dott.ssa Carla Sesta)

LA PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta, concluse le Comunicazioni e Interrogazioni, apre il primo punto iscritto all'ordine del giorno avente per oggetto: "Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'art.52 delle NTA del PPR Variante N.1. Adozione definitiva ai sensi degli artt. 20 e 21 LR45/89 e ss.mm.ii.. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità".

Illustra la proposta il Consigliere Pierpaolo Ambu, Presidente della Commissione Urbanistica.

Conclusa l'illustrazione, la Presidente dichiara aperto il dibattito.

La Consigliera Puddu prende la parola per dichiarazione di voto: la volta precedente non aveva votato a favore ritenendo che il metodo adottato non fosse corretto ma constatato che non è stato presentato ricorso e considerato che la struttura verrà utilizzata come Ecomuseo a disposizione della cittadinanza, oggi dichiara il voto a favore.

La Presidente, constatato che non ci sono altre richieste di intervento, data per letta la premessa e letto il deliberato, mette in votazione la proposta e accerta, con l'ausilio degli scrutatori designati, il seguente esito:

Presenti	16
Voti a favore	16
Voti contrari	//
Astenuti	//

Si approva.

Appresso il Presidente mette in votazione l'immediata esecutività dell'atto che viene approvata all'unanimità.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

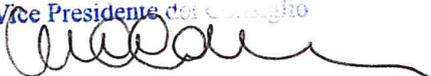
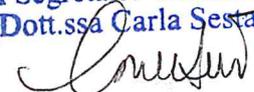
PREMESSO CHE:

- **Con deliberazioni del Consiglio Comunale n°2 del 29/01/2015 e n°3 del 03/02/2015 il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Selargius in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. è stato approvato;**

- Con la pubblicazione sul **BURAS n°49 del 05/11/2015 -parte III-** il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Selargius in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. è entrato in vigore;
- Con la pubblicazione sul **BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III-** il PUC del Comune di Selargius, approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n°52 del 23/09/2015, così come integrato dalle Deliberazioni di C.C. n°1 del 19/01/2017 e n°26 del 04/05/2017, è entrato in vigore;

CONSIDERATO CHE

- Nel mese di gennaio 2010 i Sindaci dei Comuni di Settimo San Pietro, Selargius, Monserrato e Quartucciu hanno firmato il protocollo d'intesa per la presentazione, alla Regione Sardegna – Assessorato EE.L.L., Finanze e Urbanistica, della richiesta di un finanziamento per la predisposizione di uno studio di fattibilità per la costituzione dell'Ecomuseo del Paesaggio ai sensi dell'art. 11 della LR 14/2006, dando mandato al Sindaco del Comune di Selargius di presentare l'apposita istanza.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n°55 del 12/05/2016 è stato approvato lo Studio di Fattibilità, che ha previsto interventi ed iniziative materiali ed immateriali coinvolgendo la popolazione e le associazioni locali.
- Il Patto per lo Sviluppo della Regione Sardegna è stato sottoscritto il 29/07/2016 e successivamente riprogrammato. All'interno dell'articolata cornice del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) è prevista la stipula dei "Patti per il Sud", accordi interistituzionali a livello politico, tra Governo, Regioni e Città Metropolitane.
- Il Comune di Selargius è stato inserito nel Patto per lo Sviluppo della Città Metropolitana di Cagliari, sottoscritto in data 17/11/2016, tra gli altri, per l'intervento di realizzazione dell'Ecomuseo del Paesaggio con un importo di €. 1.800.000,00 a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 04/05/2017:
 - è stata autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile posto in Selargius, via Fratelli Bandiera n°16-18, di proprietà degli eredi di "Cara Enrico" per l'importo di euro 600.000,00 dando mandato al Direttore dell'Area 5 affinché attivasse ogni procedura necessaria per richiedere la congruità del prezzo all'Agenzia delle Entrate di Cagliari - sezione Territorio di Cagliari secondo la stima allegata alla deliberazione;
 - è stato dichiarato l'acquisto dell'immobile indispensabile per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali locali e per soddisfare interessi pubblici generali per la valorizzazione e tutela del patrimonio storico archeologico, culturale, antropologico ambientale paesaggistico dei Comuni aderenti allo Studio dell'Ecomuseo del Paesaggio (Selargius, Monserrato, Quartucciu e Settimo San Pietro);
 - è stato dichiarato indilazionabile l'acquisto in quanto il suo differimento nel tempo comprometterebbe il raggiungimento degli obiettivi istituzionali assunti con la firma del Piano Integrato di Sviluppo Urbano (Pisu Ecomuseo del Paesaggio) e del Patto per il SUD sottoscritto con i Comuni della Città Metropolitana di Cagliari per la gestione integrata dei servizi di promozione dei territori.
- Il Direttore dell'Area 5 ha attivato le procedure per richiedere all'Agenzia delle Entrate di Cagliari la congruità del prezzo stimato dal Comune di Selargius.
- In data 23/04/2018 prot. 16107, a seguito di firma dell'accordo disciplinante i rapporti tra l'amministrazione comunale e l'Agenzia delle Entrate, quest'ultima ha trasmesso, previo sopralluogo per la verifica dello stato dei luoghi, la perizia sul valore

dell'immobile. Il criterio di stima utilizzato dall'Agenzia dell'Entrate è stato quello del Valore Venale di mercato, determinando così un importo pari a €. 306.616,07 con un'alea di +/-15%.

- In data 21/05/2018 prot. 19433 il Direttore Area 5, ritenendo che nella stima non si fosse tenuta in debita considerazione l'effettiva potenzialità edificatoria del lotto, ha richiesto un supplemento di istruttoria.
- In data 30 maggio 2018 prot. 20850 è stata inviata via PEC la perizia dell'Agenzia delle Entrate agli eredi Cara, per il tramite di uno degli eredi, l'ing. Paolo Diana.
- In data 29/06/2018 prot. 25265 l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso la nuova stima determinando il nuovo valore con il criterio di trasformazione pervenendo ad un importo pari a €. 320.900,00, il quale risulta compreso, trattandosi di stima, tra, euro 260.000 ed euro 352.000,00.
- Si è reso necessario predisporre una variante al Piano Particolareggiato del centro Storico per rendere coerente l'area d'intervento con la normativa urbanistica ed edilizia dell'opera pubblica in progettazione e inserita nel programma triennale delle opere pubbliche per le annualità 2018-2019.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°55 del 25/09/2018 è stata adottata la variante urbanistica N°1 al Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'articolo 52 delle N.T.A. del P.P.R., composta dai seguenti elaborati:
 - Elab. 1 – Relazione;
 - Elab. 2 – Zonizzazione ante variante, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
 - Elab. 3 - Zonizzazione variante 1, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
 - Elab. 4 - Planimetria catastale e piante stato di fatto della sede dell'Ecomuseo del Paesaggio.

CONSIDERATO CHE:

- 1) Prima dell'adozione della variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico è stata data informativa a tutti gli interessati, ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/01, dell'avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità;
- 2) dopo l'adozione si è proceduto alla pubblicazione del relativo avviso: sul BURAS n.50 parte III del 08/11/2018, sull'albo pretorio on line e all'affissione di manifesti nelle principali vie e piazze cittadine;
- 3) a seguito di pubblicazione di cui al precedente punto 2 è stata data informativa ai controinteressati dell'avvenuta adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 della LR 45/89;
- 4) a seguito della pubblicazione della Deliberazione di adozione non risultano pervenute osservazioni nel periodo di deposito presso la Segreteria, come da attestazione rilasciata in data 08/01/2019 dalla stessa Segreteria Comunale.

ACCERTATO CHE nel periodo di pubblicazione non risultano pervenute osservazioni presso gli uffici dell'Area 5.

CONSIDERATO CHE, ai sensi degli artt. 20 e 21 della LR 45/1989 e ss.mm.ii., la variante in oggetto, deve essere approvata definitivamente dal Consiglio Comunale ed entra in vigore il giorno della pubblicazione sul BURAS.

DATO ATTO CHE:

- La variante al piano particolareggiato del centro storico, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. b del DPR 327/2001, equivale alla dichiarazione di pubblica utilità. L'apposizione del vincolo di

preordinazione all'esproprio risulta connaturato alla stessa variante a condizione che si attivi la partecipazione al procedimento da parte dei controinteressati ai sensi dell'art. 11 del T.U. sulle espropriazioni.

- l'immobile è identificato al catasto fabbricati al Foglio 41, particella 582 sub 1 graffato ai sub 2 e sub 3. Trattasi dell'unità edilizia n°18 dell'isolato E del Piano Particolareggiato, ubicata in Via Fratelli Bandiera n°16-18, avente superficie grafica da piano di 1.105,46 mq;
- la variante urbanistica n°1 al Piano Particolareggiato del Centro Storico si propone la riclassificazione di un'unità edilizia (lotto) di proprietà privata (Casa Cara) ricadente nel Centro Storico del Comune di Selargius, da destinazione lotto privato ad area per standard pubblici S2, da acquisire al patrimonio Comunale, mediante procedura espropriativa, al fine di poterla destinare a sede definitiva dell'Ecomuseo del Paesaggio;
- In data 05/07/2018 prot. 26262, ante deliberazione di adozione in Consiglio Comunale, è stata inoltrata agli eredi di Cara Enrico la comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, previa riclassificazione urbanistica dell'immobile in Via Fratelli Bandiera, n° 16-18 di loro proprietà, affinché per la presentazione di eventuali osservazioni da farsi entro i successivi trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvio del procedimento. Tutte le 23 lettere sono state ricevute dagli interessati entro il mese di luglio e in particolare l'ultima consegna è avvenuta in data 31/07/2018 per mezzo dei Messi Comunali di Maracalagonis. In conseguenza di ciò si è proceduto a integrare la proposta di deliberazione di C.C. n° 42 del 06/07/2018, senza rimettere i pareri in linea tecnica non essendo variato nulla sotto il profilo del contenuto.
- In data 22/10/2018 prot. 39735, post deliberazione di adozione in Consiglio Comunale, è stata inoltrata agli eredi di Cara Enrico la comunicazione dell'adozione di cui alla Delib. C.C.55 del 25/09/2018 e della possibilità di presentare osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS. Due delle 23 lettere non sono state ritirate dai destinatari e sono state restituite al Comune per compiuta giacenza, mentre le restanti sono state ricevute dagli interessati entro il mese di novembre.

CONSIDERATO CHE:

- Tale variante, come detto, incrementa lo standard urbanistico dei servizi che già risultavano garantiti nel Piano Urbanistico Comunale, che analogamente si ritiene interamente aggiornato conseguentemente.
- Con l'adozione definitiva della presente variante si dà atto sia dell'apposizione del vincolo di preordinazione all'esproprio che della dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del DPR 327/2001, dell'area S2 sulla quale dovrà essere realizzata l'opera pubblica prevista.
- Per tale variante non si rende necessaria la verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.Lgs.152/2006, poiché non si modificano in alcun modo i parametri ambientali sia del Piano Particolareggiato del Centro Storico ed inoltre non si rende necessario acquisire il parere sulla VAS per le varianti ai piani attuativi allorquando si sia ottenuta la valutazione ambientale strategica positiva per l'intero PUC;
 - Le risorse finanziarie per l'acquisizione dell'immobile sono previste nel Patto per lo Sviluppo della Città Metropolitana di Cagliari, sottoscritto in data 17/11/2016, per l'intervento di realizzazione dell'Ecomuseo del Paesaggio con un importo di €. 1.800.000,00 a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.

DATO ATTO CHE:

- La Regione Autonoma della Sardegna "Ufficio Tutela del Paesaggio", con prot. n°41876/TP/CA-CI del 06/11/2018, ha approvato paesaggisticamente la variante N°1 al

Il Vice Presidente del Consiglio



Il Segretario Generale
(Dott.ssa Carla Sesta)



Piano del Centro Storico di Selargius, ai sensi dell'art. 9 comma 5 della LR28/1998, a condizione che venga rispettata la seguente prescrizione: "Le opere previste sull'unità edilizia oggetto di realizzazione dell'Ecomuseo del Paesaggio (UE n. 18_Isolato E – storica conservata di Classe 1) dovranno essere rispondenti a quanto riportato nella scheda dell'UE 18 di cui al piano già approvato definitivamente e autorizzate ai sensi e secondo il dettato dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004."

- Tale variante incrementa lo standard urbanistico dei servizi che già risultavano garantiti nel Piano Urbanistico Comunale, che analogamente si ritiene interamente aggiornato conseguentemente.
- In data 06/09/2018 si è riunita la competente commissione consiliare per l'urbanistica per l'esame della presente variante. Non essendo pervenuta alcuna osservazione, non risulta necessario acquisire ulteriore parere da parte della competente commissione.
- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.39 della L.33/2013, la deliberazione di C.C.55/2018 e relativi allegati sono stati pubblicati nella sezione dedicata "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" del sito istituzionale www.comune.selargius.ca.it, e gli stessi sono stati archiviati nel server dell'Amministrazione Comunale.
- **ACQUISITO** sulla proposta di deliberazione il parere favorevole in linea tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00, del Direttore Area 5, Dott. Ing. Pierpaolo Fois, e il parere di regolarità contabile da parte del Direttore dell'Area A2;

VISTI:

La legge regionale 45/89;
La legge regionale 23/85;
La legge regionale 28/98;
Il DPR 327/2001;
Il Piano Paesaggistico Regionale;
Il D.Lgs 152/2006;
La legge regionale 9/2006;
Il D.Lgs 267/00;

Visti gli esiti delle votazioni;

DELIBERA

DI CONSIDERARE LA PREMESSA parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DI ADOTTARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. 22.12.1989 n. 45 e ss.mm.ii., **la variante N.1 al Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'articolo 52 delle N.T.A. del P.P.R.**, composta dagli elaborati seguenti, di cui alla Delib. C.C.55 del 25/09/2018:

- Elab. 1 – Relazione;
- Elab. 2 – Zonizzazione ante variante, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
- Elab. 3 - Zonizzazione variante 1, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
- Elab. 4 - Planimetria catastale e piante stato di fatto della sede dell'Ecomuseo del Paesaggio.

DI DARE ATTO CHE la variante in oggetto entrerà in vigore il giorno della pubblicazione del presente provvedimento per estratto sul BURAS.

DI DARE ATTO con la presente adozione definitiva, ai sensi dell'art.12 del DPR 327/01, dell'apposizione del vincolo di preordinazione all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità dell'area distinta in catasto al Foglio 41, particella 582 sub 1 graffato ai sub 2 e sub 3, i cui oneri d'esproprio sono previsti nell'accordo di programma "Patto per lo Sviluppo della Città Metropolitana di Cagliari", sottoscritto in data 17/11/2016, realizzazione dell'Ecomuseo del Paesaggio con un importo di €. 1.800.000,00 a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.

DI DARE ATTO che gli elaborati in formato digitale sono stati pubblicati nella sezione del sito istituzionale del Comune, intitolata Amministrazione Trasparente e che gli stessi sono stati archiviati nel server dell'Amministrazione Comunale.

DI DICHIARARE l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/00.

	Comune di Selargius	Numero 1	Data 14/02/2019
--	---------------------	-------------	--------------------

Letto confermato e sottoscritto

LA VICE PRESIDENTE
CONTU MARIA CHIARA




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 21/02/2019 al 08/03/2019 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

Selargius, 21/02/2019



Il Segretario Generale
Carla Sesta


ESTREMI DI ESECUTIVITA'

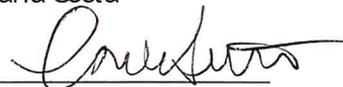
Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

- Immediatamente esecutiva.
- Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione



Il Segretario Generale
Carla Sesta



Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 1 del 14/02/2019