



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 31 Del 24/05/2018

Oggetto: PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO IS CORRIAS U.C.R.3 SUD variante non sostanziale al lotto L7 (2 stralcio) con correzione di errori materiali alla Deliberazione CC. N. 34 del 11/12/2017 e Deliberazione C.C. n. 84 del 23/11/2017.

Originale

L'anno 2018 addì 24 del mese di Maggio convocato per le 18.30 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 19.30 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	NO
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PINTUS SALVATORE	Consigliere	NO
CIONI RICCARDO	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	AG
COLOMBU ANDREA	Consigliere	SI	PORCU PIERLUIGI	Consigliere	AG
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	NO
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	AG	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	NO
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	NO
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	SI
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	NO
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

Totale Presenti 16

Totale Assenti 6

Totale Assenti Giustificati 3

Assiste il Vice Segretario Generale Dott.ssa GIANCASPRO M. LAURA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

MAMELI MARIANNA

LAI MARCO

PALMIERI GIULIANO

IL PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta, apre il terzo punto iscritto all'Ordine del Giorno, avente per oggetto: "Piano di risanamento Urbanistico Is Corrias U.C.R3 Sud, variante non sostanziale al lotto L7 (2 stralcio) con correzione di errori materiali alla Deliberazione CC. N. 34 del 11/12/2017 e Deliberazione C.C. n. 84 del 23/11/2017".

Il Consigliere Pier Paolo Ambu, presidente della Commissione Urbanistica, illustra la proposta.

Conclusa l'illustrazione, il Presidente, constatato che non ci sono richieste di intervento, data lettura del dispositivo, mette in votazione la proposta e accerta, con l'ausilio degli scrutatori designati, il seguente esito:

Presenti	16
Voti favorevoli	16
Voti contrari	//
Astenuti	//

Si approva.

Appresso 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:

- 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;
- 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 intersezioni della SS. 554”. 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;
- In data **17/11/2016** con deliberazione n. **68**, non risultando più convenzionabili i precedenti studi, è stata adottata una Variante Urbanistica all’U.C.R. 3 SUD autorizzando il convenzionamento stralcio, ai sensi della L.47/85 e della L.R. 23/85, in località “Is Corrias” nel Piano di Risanamento Urbanistico. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/1989, la medesima deliberazione è stata depositata a termini di legge, presso la Segreteria Generale e che del deposito è stata data comunicazione mediante avviso pubblicato all’albo pretorio virtuale e sul BURAS n. 58 parte III del 22/12/2016.
- In data **11.05.2017** con deliberazione n. **34** del Consiglio Comunale sono state esaminate le osservazioni pervenute e si è provveduto all’adozione definitiva, pubblicata nel B.U.R.A.S. parte III n. 51 in data 02/11/2017;
- In data **11.08.2017** per l’unità di intervento U.C.R. 3 SUD è stato acquisito l’approvazione dello studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica da parte dell’Autorità di Bacino Regionale della Sardegna con DET. PROT. N. 6445/REP N. 116 del 11.08.2017;
- In data 23/11/2017 con deliberazione n. 84 del Consiglio Comunale, è stata approvata una variante non sostanziale finalizzata all’individuazione di una cabina di trasformazione elettrica;

Accertato che:

- i sigg.ri Dessì Giorgio e Giglio Cecilia proprietari non aderenti al primo stralcio, ritenendosi non soddisfatti dell’accoglimento parziale della loro osservazione (presentata dall’ing. Orrù Giancarlo) da parte del Consiglio Comunale deliberato con l’atto n. 34 del 11/05/2017, e ritenendo l’atto illegittimo hanno proposto ricorso nanti il TAR. Tra le varie doglianze esposte nel ricorso, lamentano il fatto che il lotto per essi individuato nello studio complessivo dell’U.C.R. 3 Sud non consente il rilascio della concessione in sanatoria di cui all’istanza di condono edilizio protocollo 5368 in data 21/03/1988;

- Il direttore dell'Area 5, ha attivato incontri tra le parti al fine di verificare la fattibilità di un assestamento complessivo che nel rispetto degli standard urbanistici possa garantire ai ricorrenti il rilascio della concessione in sanatoria, ovvero trovare una soluzione per l'utilizzo della volumetria di pertinenza delle aree dei Sigg. Dessi-Giglio;
- E' importante però rilevare che l'edificio dei sigg.ri Giglio-Dessi, è interessato dal PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico, redatto ai sensi della legge 18/05/1989 n. 183, art. 17, comma 6 ter D.L. 180/98 e successive modificazioni e integrazioni, aggiornato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21/03/2008, e dallo studio di compatibilità idrogeologica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/09/2014 e dall'Autorità di Bacino con deliberazione n. 7 del 31/03/2015 e pubblicato sul BURAS n. 19 parte I e II in data 30/04/2015, e pertanto non sono consentite ulteriori incrementi di volume;
- I coniugi Dessi – Giglio intenderebbero conservare l'edificio esistente in attesa che l'intervento programmato sulla SS 554 elimini la pericolosità idraulica. In caso contrario come più volte ribadito nel corso degli incontri, per il tramite del loro tecnico di fiducia ing. Orrù Giancarlo, chiedono che l'Amministrazione comunale tenga in debito conto la possibilità di variare l'individuazione in un altro lotto.
- La stessa Area 5 nella precedente istruttoria del 28/04/2017 (riferita alla deliberazione CC. N. 34/2017) ha espresso un giudizio favorevole di massima per tale fattibilità ma che ha ritenuto dovesse essere oggetto di approfondimento e di specifica variante in sede di presentazione del secondo stralcio, che ovviamente non dovrà essere peggiorativa in termini di standard, o ancora essere oggetto di una specifica variante di assestamento generale del piano di risanamento urbanistico della località Is Corrias;
- Il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 34/2017 nell'approvazione parziale dell'osservazione ha rimandato il soddisfacimento pieno dell'istanza ad un secondo momento in ragione dei numerosi vincoli normativi e delle esigenze dei sigg. Giglio-Dessi. Infatti, come emerge anche dalla relazione di istruttoria a firma del responsabile del procedimento, Geom. Raffaele Cara e del Direttore d'Area 5 sulla presente variante non sostanziale di assestamento che tiene conto delle specifiche esigenze dei sig.ri Giglio – Dessi, la soluzione definitiva non può che essere rimandata a fasi successive che presuppongono l'avverarsi di determinati fatti (eliminazione del vincolo idraulico), ovvero scelte radicali dei sigg. Dessi Giglio (decidere di rinunciare al condono e trasferire i volumi da altre parti). Quindi si deve chiarire in questa sede che il rigetto parziale dell'osservazione non voleva essere l'affermazione dell'impossibilità a trovare una soluzione, ma che questa fosse fattibile solo in secondo tempo, come emerge

chiaramente anche dagli atti della presente variante. Per assicurare i sigg. Giglio-Dessì si può palesare ciò che sarebbe stata la normale azione dell'amministrazione, precisando che qualora il vincolo idraulico dovesse permanere in ragione dell'eccessivo allungamento dei tempi di riqualificazione della SS 554, l'Amministrazione comunale, su richiesta dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo di pericolosità idraulica e in particolare quelli del lotto L7 è tenuta a riassetare il piano di risanamento, prevedendo laddove è presente la pericolosità idraulica le aree S3 e individuare lotti edificabili per consentire agli aventi titolo di utilizzare la volumetria di piano;

- Per meglio comprendere e valutare la situazione, si è reso necessario effettuare un ulteriore rilievo topografico inquadrato.
- Nel frattempo è stato depositato ai sensi dell'articolo 30 comma 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 il tipo di frazionamento relativo al primo stralcio.
- Con le risultanze del nuovo rilievo topografico e del tipo di frazionamento depositato, l'ufficio istruttore ha riscontrato discordanze (nei poligoni e nei mappali derivati) nelle tavole relative sia in quelle allegata alla deliberazione n. 34 del 11/05/2017 che quelle allegata alla deliberazione n. 84 del 23/11/2017, inoltre è emerso che l'edificio dei coniugi Giglio-Dessì in parte è stato realizzato oltre il limite della loro proprietà interessando parte dell'Unità Convenzionale U.C.R.G. Est. Ciò comporta nell'assestamento generale del PRU di is Corrias dover incidere anche nei comparti già attuati;
- La modifica principale della presente variante attiene alla sagoma del lotto L7 (fermo restando la dimensione ed i volumi già deliberati). E' stato modificato il cul de sac in modo speculare a quello precedentemente previsto, con la conseguenza di una modifica di posizionamento della viabilità e della perimetrazione delle aree per servizi contermini in più o in meno, ma che nel complessivo non altera gli standard già assentiti.
- Sono stati corretti tutti i mappali derivati, la ricomposizione dei lotti, e degli standard in modo da avere congruenza tra le superfici dei poligoni grafici e la superficie catastale.
- E' stato inoltre corretto il distacco dell'edificio del lotto L2 dal confine (minimo H/2).
- Sono stati prodotti inoltre i seguenti elaborati aggiuntivi (non presenti nelle citate delibere C.C. n. 34/2017 e n. 84/2017): Allegato G – Valutazione di impatto acustico, Allegato H – Schema di convenzione).
- Al completamento della preistruttoria, i proprietari delle aree interessate dal primo stralcio, sigg.ri Colomo Caterina, Pittalis Federico, Pittalis Lorena, Lai Umberto, Floris Giovanna e Floris Giuseppina Agnese, hanno proceduto alla protocollazione ultima in data 21/05/2018 al n. 19418

degli elaborati definitivi riguardante la progettazione dell'intero comparto e dello stralcio attuativo, "variante non sostanziale al lotto L7 (2° stralcio) con correzione di errori materiali alla Deliberazione CC. N. 34 del 11/12/2017, e Deliberazione C.C. n. 84 del 23/11/2017" allegando i seguenti elaborati:

TAVOLA.	DESCRIZIONE	PROT.	DATA
ALL. A	Relazione Illustrativa	19418	21/05/2018
ALL. B TAV. 1	Inquadramento territoriale	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 1_1	Stralcio PRG in variante	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 2	Planimetria catastale	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 3	Stralcio zonizzazione aree inondabili e allagabili	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 4	Piano attuativo vigente	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 5	Rilievo planoaltimetrico	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 6	Proposta di variante - Zonizzazione	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 7_1	Proposta di variante – Planivolumetrico edifici esistenti	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 7_2	Proposta di variante – Planivolumetrico situazione futura	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 8	Tavola di raffronto - Zonizzazione	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 9	Tavola di raffronto - Planivolumetrico	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 10	1 Stralcio attuativo - Zonizzazione	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 11	1 Stralcio attuativo - Planivolumetrico	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 12_1	1 Stralcio attuativo – Tipologie edilizie - Lotto L1	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 12_2	1 Stralcio attuativo – Tipologie edilizie – Lotto L2-L4-L5-L6	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_1	OO.UU. Rete viaria	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_2	OO.UU. Rete acque Bianche	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_3	OO.UU. Rete acque Nere	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_4	OO.UU. Rete illuminazione pubblica	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_5	OO.UU. Rete telefonica	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_6	OO.UU. Rete idrica e antincendio	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 14	Dimostrazione di frazionamento	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 15	Sovrapposizione PRG vigente e schema di frazionamento	15934	20/04/2018
ALL. F1	Studio di compatibilità idraulica	15934	20/04/2018
ALL. F2	Studio di compatibilità Geologica - Geotecnica	15934	20/04/2018
ALL. G	Valutazione di impatto acustico	15934	20/04/2018
ALL. H	Schema di Convenzione	15934	20/04/2018

CONSIDERATO che la variante urbanistica, non incide in alcun modo sulla perimetrazione dell'unità di intervento e sui parametri urbanistici approvati con la precedente deliberazione di consiglio comunale n. 84/2017, ma incide per la sola rappresentazione grafica sia nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 34/2017 che nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 84/2017;

VISTO il parere espresso dalla commissione urbanistica nelle sedute del 22/05/2018;

VISTA la relazione di istruttoria predisposta dagli uffici dell'Area 5;

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;

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 e che entrerà in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.A.S.;

VISTI gli esiti delle votazioni;

DELIBERA

1) **DI APPROVARE**, 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" **"variante non sostanziale al lotto L7 (2° stralcio) con correzione di errori materiali alla Deliberazione CC. N. 34 del 11/12/2017, e Deliberazione C.C. n. 84 del 23/11/2017"** costituito dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

TAVOLA.	DESCRIZIONE	PROT.	DATA
ALL. A	Relazione Illustrativa	19418	21/05/2018
ALL. B TAV. 1	Inquadramento territoriale	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 1_1	Stralcio PRG in variante	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 2	Planimetria catastale	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 3	Stralcio zonizzazione aree inondabili e allagabili	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 4	Piano attuativo vigente	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 5	Rilievo planoaltimetrico	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 6	Proposta di variante - Zonizzazione	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 7_1	Proposta di variante – Planivolumetrico edifici esistenti	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 7_2	Proposta di variante – Planivolumetrico situazione futura	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 8	Tavola di raffronto - Zonizzazione	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 9	Tavola di raffronto - Planivolumetrico	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 10	1 Stralcio attuativo - Zonizzazione	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 11	1 Stralcio attuativo - Planivolumetrico	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 12_1	1 Stralcio attuativo – Tipologie edilizie - Lotto L1	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 12_2	1 Stralcio attuativo – Tipologie edilizie – Lotto L2-L4-L5-L6	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_1	OO.UU. Rete viaria	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_2	OO.UU. Rete acque Bianche	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_3	OO.UU. Rete acque Nere	15934	20/04/2018
ALL. B TAV.13_4	OO.UU. Rete illuminazione pubblica	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_5	OO.UU. Rete telefonica	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 13_6	OO.UU. Rete idrica e antincendio	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 14	Dimostrazione di frazionamento	15934	20/04/2018
ALL. B TAV. 15	Sovrapposizione PRG vigente e schema di frazionamento	15934	20/04/2018
ALL. F1	Studio di compatibilità idraulica	15934	20/04/2018
ALL. F2	Studio di compatibilità Geologica - Geotecnica	15934	20/04/2018
ALL. G	Valutazione di impatto acustico	15934	20/04/2018

ALL. H	Schema di Convenzione	15934	20/04/2018
--------	-----------------------	-------	------------

- 2) **DI IMPEGNARSI**, laddove il vincolo idraulico dovesse permanere in ragione dell'eccessivo allungamento dei tempi di riqualificazione della SS 554, su richiesta dei proprietari degli immobili interessati dal vincolo di pericolosità idraulica, e in particolare quelli del lotto L7, a riassetare il piano di risanamento, prevedendo, laddove è presente la pericolosità idraulica, le aree S3 e contestualmente individuare lotti edificabili per consentire agli aventi titolo di utilizzare la volumetria di piano
- 3) **DI DARE ATTO** che la presente delibera sarà pubblicata insieme agli allegati nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs 33/2013 e che entrerà in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.A.S.;
- 4) **DI DARE ATTO** che tutte le spese nascenti dal presente provvedimento provvederanno i lottizzanti senza nessun onere a carico dell'amministrazione comunale;
- 5) **DI DICHIARARE** con separata votazione, ai sensi dell'art. 134 del D.gs 267/00 l'immediata esecutività del presente atto.

	Comune di Selargius	Numero 31	Data 24/05/2018
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

PASCHINA RICCARDO

GIANCASPRO M. LAURA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 31/05/2018 al 15/06/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

Il Segretario Generale

Carla Sesta

Selargius, 31/05/2018

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 Vice Segretario Generale

Giancaspro Maria Laura

Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 31 del 24/05/2018