



COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale
Numero 43 Del 06/07/2021

Oggetto: Approvazione ai fini urbanistici del progetto di un Centro abilitativo per l'autismo e dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie alla A18 Fondazione per l'autismo

Originale

L'anno 2021 addì 6 del mese di Luglio convocato per le 17.00 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 18.10 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	NO
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	ONANO NICOLA	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
ANGIUS ANTONIO	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	SI
COLOMBU ANDREA	Consigliere	AG	PUTZU GIANLUCA	Consigliere	NO
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
DEIANA SIMONE	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	NO
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	SI	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	SI
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	AG
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	SI
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

Totale Presenti 20

Totale Assenti 3

Totale Assenti Giustificati 2

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

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:

ONANO NICOLA

PALMIERI GIULIANO

MELONI LUIGI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ing. Riccardo Paschina, in prosecuzione di seduta porta alla discussione la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 51 del 24/06/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto "Approvazione ai fini urbanistici del progetto di un Centro abilitativo per l'autismo e dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie alla A18 Fondazione per l'autismo".

Presenta la pratica il Sindaco Ing. Pier Luigi Concu, il quale sottolinea l'importanza dell'intervento che consentirà la realizzazione di un Centro Residenziale e uno Diurno pensati e progettati per ospitare soggetti con ASD, ossia disturbi dello spettro autistico, in grado quindi di offrire appoggio e sostegno alle famiglie e ai portatori di questa disabilità;

Segue l'illustrazione tecnica dell'intervento da parte del Direttore dell'Area 05 Urbanistica Ing. Pierpaolo Fois.

Si dà atto che escono dall'Aula le Consiglieri Olla e Puddu, i presenti sono diciannove.

Entra in Aula il Consigliere Schirru, i presenti sono venti.

Interviene il Consigliere Lilliu per esprimere una valutazione positiva della pratica in discussione.

Non essendoci altre richieste di intervento, il Presidente del Consiglio Comunale legge il deliberato, mette ai voti la proposta e, con l'ausilio degli scrutatori, accerta il seguente esito:

Presenti: venti;

Voti favorevoli: venti;

Voti contrari: nessuno;

Astenuti: nessuno.

La proposta è approvata all'unanimità.

Il Presidente Paschina mette ai voti l'immediata eseguibilità della delibera, che è approvata all'unanimità.

Per quanto non riportato nella presente deliberazione, si fa rinvio al verbale integrale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 51 del 24/06/2021 a firma del Sindaco, avente ad oggetto “Approvazione ai fini urbanistici del progetto di un Centro abilitativo per l’autismo e dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie alla A18 Fondazione per l’autismo”;

Premesso che:

- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 24/09/2013, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il *"Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale"*, provvedimento con il quale si disciplina l'amministrazione e la gestione (ivi comprese le procedure per l'affidamento in concessione o in locazione) dei beni immobili demaniali e patrimoniali di proprietà del Comune.
- ✓ Con deliberazione n. 7 del 04.02.2014 sono state individuate le aree, urbanisticamente destinate a Servizi Pubblici o di Interesse Pubblico, per la realizzazione di strutture a servizio della persona ed il loro inserimento nel P.I.S.U.
- ✓ Con determinazione del direttore Area 5 n. 817 del 27/07/2020 sono state avviate le procedure per la concessione di lotti edificabili - aree S, destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico per la realizzazione di strutture a servizio della persona, con contestuale approvazione del bando e indizione di gara, avvalendosi del sistema di affidamento dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 12, 17 c. 5 e con i criteri dell'art. 34 del sopra citato regolamento, al fine di assicurare al soggetto concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti e della gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.
- ✓ Con determinazioni del direttore Area 5 n. 1520 del 22/12/2020 sono stati approvati i verbali di gara per la concessione del diritto di superficie del lotto edificabile, posto nel Piano di Lottizzazione “Canelles” urbanisticamente classificato Area “S” destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico per la realizzazione di strutture a servizio della persona, all'Associazione “A18 Fondazione per l'autismo” ETS.
- ✓ Con la presente deliberazione si intende approvare lo schema di convenzione con il quale verrà assegnato alla “A18 Fondazione per l'autismo” il diritto di superficie per la durata di anni 30, sull'area nel piano di lottizzazione “Canelles”, urbanisticamente classificato Area “S”, destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico per la realizzazione di strutture a servizio della persona, indistinta di seguito elencata:

<i>PIANO URBANISTICO</i>	<i>IDENTIF. CAT. TERRENI</i>		<i>SUPERFICIE CATASTALE</i>	<i>VOLUME MAX REALIZZABILE</i>
	<i>F.</i>	<i>MAPPALI</i>		
Piano di Lottizzazione "Canelles"	39	ex 650/b	79,00	
	40	ex 1857/a	128,00	
	40	1066	248,00	
	40	239	285,00	
	40	1065	45,00	
	40	790	71,00	
	40	1792	9,00	
	40	1787	173,00	
	40	ex 1859/a	1925,00	
	40	ex 661/a	242,00	
	40	1578	25,00	
	40	ex 801/a	879,00	
	40	1811	66,00	
	40	ex 3075/a	340,00	
	40	ex 1996/b	18,00	
	40	ex 2007/b	17,00	
	40	ex 2020/b	8,00	
	40	ex 2076/b	7,00	
40	ex 2027/b	4,00		
SUPERFICIE TOTALE MQ			4.569,00	mc. 3.700

Dato atto che in sede di predisposizione dell'atto di concessione, ci si è resi conto che l'area distinta in Catasto al foglio 40, mappale 1787 costituente porzione marginale dell'area oggetto del Piano, nonostante fosse pervenuta nella disponibilità dell'amministrazione comunale a seguito dell'approvazione del Piano di lottizzazione "Canelles", in sede di stipula della convenzione urbanistica era stata ommessa nell'atto ancorché indicata negli elaborati grafici come cessione per standard urbanistici; pertanto il Consiglio Comunale è stato chiamato ad approvare il Piano di Riordino e Valorizzazione Immobiliare interessante il su citato mappale e la firma della convenzione di concessione del diritto di superficie è subordinata alla registrazione e trascrizione dello stesso mappale al patrimonio comunale;

Dato atto che sul lotto da concedere in diritto di superficie in fase di piano di lottizzazione non è stata approvata alcuna tipologia edilizia e che si rende necessario che il consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.lgs 267/00 si esprima sul progetto proposto in sede di gara;

Accertato che ai sensi dell'art. 21 comma 2 bis della L.R. 45/89, le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765,

sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali.

Dato atto che la convenzione di assegnazione dell'area deve essere approvata dal Consiglio Comunale avendo optato, ai fini dell'individuazione del soggetto assegnatario il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e che, pertanto, delle risultanze della gara il Consiglio Comunale deve approvare i contenuti ai fini della gestione del patrimonio.

Ritenuto necessario vincolare l'assegnazione alla specifica destinazione per la quale le aree sono state concesse e alla natura specifica del soggetto assegnatario, in particolare la concessione del diritto di superficie è finalizzata alla realizzazione di un Centro Residenziale e uno Diurno appositamente pensati e progettati per ospitare soggetti con ASD, ossia disturbi dello spettro autistico, nel rispetto delle leggi, regolamenti, strumenti e prescrizioni urbanistiche vigenti e conformemente alla normativa vigente sull'edilizia.

Precisato che la realizzazione del fabbricato nel lotto in oggetto, sarà subordinata al rilascio di idoneo titolo abilitativo.

Ritenuto di approvare il progetto, acquisito agli atti con prot. 23776 del 18/05/2021, costituito dagli elaborati di seguito elencati, e lo schema di convenzione per la concessione dell'area in questione, allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali:

<i>ELABORATO/TAVOLA</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
Elaborato testuale	Relazione Legge 13/1989
Elaborato testuale	Relazione Tecnico - Illustrativa
Tavola 1	Cartografia, Ortofoto
Tavola 2	Stato di fatto
Tavola 3	Planivolumetrico I Lotto
Tavola 4	Pianta delle coperture, dettaglio recinzione
Tavola 5	Planimetria della proposta progettuale I Lotto
Tavola 6	Prospetti I Lotto
Tavola 7	I Lotto Planimetria funzionale; Sezioni; Viste
Tavola 8	I Lotto Volumi; Rapporti aeroilluminanti; L. 13
Tavola 9	Schema di impianto elettrico
Tavola 10	Schema di impianto idrico - adduzione e scarichi
Tavola 11	Ipotesi localizzazione pannelli solari
Tavola 12	Planivolumetrico AMPLIAMENTO - II Lotto
Tavola 13	Planimetria della proposta progettuale - II Lotto

Reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, il parere favorevole da parte del Direttore d'Area 5 Urbanistica - Serv. Informatici - Espropriazioni - Patrimonio - Igiene Urbana in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Dato atto che tutte le spese nascenti dal presente atto sono a totale carico il concessionario 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;

Accertato che il progetto e lo schema di convenzione sono stati posti all'attenzione della commissione consiliare urbanistica permanente in data 29/06/2021;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 della legge n. 33/2013, la presente delibera una volta adottata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata insieme agli allegati nella sezione dedicata "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" del sito web istituzionale del comune di Selargius ed entrerà in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.A.S.

Visti:

D.lgs 267/200

L.R. 45/89 artt. 20 e 21;

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

Di prendere atto degli esiti del bando pubblico approvato con determinazione n. 871 del 07.07.2020 in seguito al quale con determinazione n. 1520 del 22.12.2020 è stato aggiudicato alla "A18 Fondazione per l'autismo" ETS la concessione in diritto di superficie per la durata di anni 30 rinnovabili, sull'area nel piano di lottizzazione "Canelles", urbanisticamente classificato Area "S", destinato a servizi pubblici o di interesse pubblico per la realizzazione di strutture a servizio della persona come di seguito costituita:

<i>PIANO URBANISTICO</i>	<i>IDENTIF. CAT. TERRENI</i>		<i>SUPERFICIE CATASTALE</i>	<i>VOLUME MAX REALIZZABILE</i>
	<i>F.</i>	<i>MAPPALI</i>		
Piano di Lottizzazione "Canelles"	39	ex 650/b	79,00	
	40	ex 1857/a	128,00	
	40	1066	248,00	
	40	239	285,00	
	40	1065	45,00	
	40	790	71,00	
	40	1792	9,00	
	40	1787	173,00	
	40	ex 1859/a	1925,00	
	40	ex 661/a	242,00	
	40	1578	25,00	
	40	ex 801/a	879,00	
	40	1811	66,00	
	40	ex 3075/a	340,00	
	40	ex 1996/b	18,00	
	40	ex 2007/b	17,00	
	40	ex 2020/b	8,00	
	40	ex 2076/b	7,00	
40	ex 2027/b	4,00		
SUPERFICIE TOTALE MQ			4.569,00	mc. 3.700

Di stabilire che la concessione del diritto di superficie è finalizzata alla realizzazione di un Centro Residenziale e uno Diurno appositamente pensati e progettati per ospitare soggetti con ASD, ossia disturbi dello spettro autistico, nel rispetto delle leggi, regolamenti, strumenti e prescrizioni urbanistiche vigenti e conformemente alla normativa vigente sull'edilizia.

Di approvare lo schema di convenzione per l'affidamento della concessione in diritto di superficie del lotto sopra specificato ed ai fini urbanistici e il progetto del "Centro abilitativo per l'autismo", acquisito agli atti con prot. 23776 del 18/05/2021, costituito dagli elaborati di seguito elencati e allegati alla presente quale parti integranti e sostanziali:

<i>ELABORATO/TAVOLA</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
Elaborato testuale	Relazione Legge 13/1989
Elaborato testuale	Relazione Tecnico - Illustrativa
Tavola 1	Cartografia, Ortofoto
Tavola 2	Stato di fatto
Tavola 3	Planivolumetrico I Lotto

Tavola 4	Pianta delle coperture, dettaglio recinzione
Tavola 5	Planimetria della proposta progettuale I Lotto
Tavola 6	Prospetti I Lotto
Tavola 7	I Lotto Planimetria funzionale; Sezioni; Viste
Tavola 8	I Lotto Volumi; Rapporti aeroilluminanti; L. 13
Tavola 9	Schema di impianto elettrico
Tavola 10	Schema di impianto idrico - adduzione e scarichi
Tavola 11	Ipotesi localizzazione pannelli solari
Tavola 12	Planivolumetrico AMPLIAMENTO - II Lotto
Tavola 13	Planimetria della proposta progettuale - II Lotto

Di dare atto che ai sensi dell'art. 21 comma 2 bis della L.R. 45/89 le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali.

Di dare atto che la variante non sostanziale allo strumento attuativo diverrà efficace, con la pubblicazione per estratto sul BURAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.

Di subordinare la firma della convenzione per la concessione del diritto di superficie, all'avvenuta registrazione e trascrizione al patrimonio comunale dell'area distinta in Catasto al foglio 40, mappale 1787.

Di dare atto che il concessionario provvederà a tutte le spese nascenti dal presente provvedimento, senza nessun onere a carico dell'amministrazione comunale;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs 267/00.

	Comune di Selargius	Numero 43	Data 06/07/2021
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PASCHINA RICCARDO

SESTA CARLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 09/07/2021 al 24/07/2021 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

IL SEGRETARIO GENERALE
SESTA CARLA

Selargius, 09/07/2021

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
SESTA CARLA

Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 43 del 06/07/2021