



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 2 Del 14/02/2019

Oggetto: P.R.U. IS CORRIAS COMPSARTO EST UNITA DI INTERVENTO UCR 1 - VARIANTE URBANISTICA ED AUTORIZZAZIONE AL CONVENZIONAMENTO STRALCIO - ADOZIONE DEFINITIVA D.C.C. 33/2018

Copia

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
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	AG	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

LA PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta, apre il secondo punto iscritto all'ordine del giorno avente per oggetto: "P.R.U. Is Corrias Comparto Est Unità di Intervento UCR1 – Variante Urbanistica ed autorizzazione al Convenzionamento. Stralcio – Adozione definitiva D.C.C. 33/2018".

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

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

Presenti 16
Voti a favore 13
Voti contrari //
Astenuti 3 (Zaher, Tuveri, Puddu)

Si approva.

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 07.03.2007** con deliberazione **n. 28** del **Consiglio Comunale** è stata approvata la variante urbanistica di assestamento delle unità di intervento U.C.G. 1 e UCR 1 comparto EST del PRU IS CORRIAS adottata con precedente deliberazione di consiglio comunale n. **128** del 13.10.2006;
- **In data 05.06.2018** con Deliberazione **n. 33** del **Consiglio Comunale** è stata adottata, ai sensi e degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89 e smi, una variante urbanistica dell'unità di intervento U.C.R.1 comparto EST del PRU IS CORRIAS costituito dai seguenti elaborati:

TITOLO	DESCRIZIONE	PROT. N.	DATA
ALLEGATO A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	18829	15.05.2018
TAVOLA B-01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	36356	05.10.2017
TAVOLA B-02	PLANIMETRIA CATASTALE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-02-1	INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI	10246	08.03.2018
TAVOLA B-03	STRALCIO ZONIZZAZIONE AREE INONDABILI E ALLAGABILI	36356	05.10.2017
TAVOLA B-04	PIANO ATTUATIVO VIGENTE	36356	05.10.2017
TAVOLA B-05	RILIEVO PLANOALTIMETRICO	36356	05.10.2017

TAVOLA B-06	TAVOLE DI RAFFRONTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-07	TAVOLE DI RAFFRONTO - PLANO VOLUMETRICO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-08	PROPOSTA DI VARIANTE - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-09	PROPOSTA DI VARIANTE - PLANO VOLUMETRICO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-10	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-11	STRALCIO CONVENZIONAMENTO -	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-1	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L16	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-2	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L30	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-3	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L28/L29/L31	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-4	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L15/L26/L27	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-1	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-2	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ACQUE BIANCHE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-3	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ACQUE NERE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-4	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-5	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE TELEFONICA	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-6	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE IDRICA E ANTINCENDIO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-14	DIMOSTRAZIONE FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
TAVOLA B-15	SOVRAPPOSIZIONE PRG VIGENTE E SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
ALLEGATO C	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	36356	05.10.2017
	DOCUMENTO IDENTITA' RE.MO Srl di PITZALIS	36356	05.10.2017
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. FRANCO CANNAS SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA	17216	03.05.2018
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. STEFANO PITZALIS DELLA RE.MO. SRL SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE	18619	14.05.2018

- In data 28.06.2018 nel B.U.R.A.S. N. 31 Parte III è stato pubblicato per estratto l'avviso di adozione della Variante Urbanistica e Autorizzazione al Convenzionamento Stralcio dell'unità di intervento U.C.R.1 EST del PRU IS CORRIAS avvenuta con Deliberazione n. 33 del Consiglio Comunale;

ACQUISITO in data 22.11.2018 con protocollo n.43641 il parere ANAS S.p.A. prot. n. CDG-0624597-P del 22.11.2018 con il quale il concessionario comunica, ancorché in corso la progettazione definitiva-esecutiva per l'adeguamento della SS 554, l'assenza di modifiche alle previsioni progettuali già in possesso del Comune di Selargius;

CONSIDERATO che nel periodo di pubblicazione risultano pervenute presso gli uffici dell'Area 5 due Osservazioni oltre a una Osservazione del servizio dell'Area 5 per presenza di errore materiale nella Tavola B_07, precisamente:

- a) **Prot.n. 27508** del 13.07.2018: Nota Avv. Stefano Vacca per conto della Big Service Srl e del Sig. Salvatorangelo Lisci;
- b) **Prot. n. 31547** del 13.08.2018: Richiesta di modifica tipologia edilizia per il lotto L16 UB.1 e Lotto L30 SUB.1 e spostamento della Cabina MT/BT;
- c) **Osservazione Ufficio Area 5** (presenza Errore Materiale): Il servizio dell'Area 5 ha rilevato la presenza di un errore materiale nella Tabella dei Lotti della Tavola B_07 per il Lotto L16 SUB.1 e precisamente una consistenza di 434,25 mq ANZICHE' 343,90 mq, dato correttamente riportato nella successiva Tavola B_09;

CONSIDERATO, in ordine alle Osservazioni acquisite al protocollo comunale, che, nel caso della nota protocollo n. 27508/2018 dell'Avvocato Stefano VACCA, non è una osservazione ma è una richiesta di informazioni; che la relazione istruttoria predisposta dagli uffici dell'Area 5 esprimendo parere favorevole all'accoglimento, aveva ad oggetto l'Osservazione prot. n. 31547/2018 del Sig. Franco CANNAS;

CONSIDERATO che con successiva nota acquisita al protocollo comunale in data 11.12.2018 al n. 46082 il Sig. Franco CANNAS ha comunicato di "RITIRARE" le osservazioni presentate alla variante al UCR 1 EST adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 33/2018;

RILEVATO che con nota acquisita al protocollo comunale in data 11.01.2019 al n. 1471 la Società Cariman Srl nella Persona dell'Amministratore Unico, ha comunicato di aver instaurato un giudizio civile e trascritto Domanda Giudiziale in data 20.11.2018 presso la Conservatoria Immobiliare sui terreni Censiti in Catasto Terreni al Foglio 37 Particelle 334-335-336-337-338, particelle soppresse generando nella nuova perimetrazione le seguenti particelle:

- (Particella 334 soppressa origina Particelle nn. 1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034)
- (Particella 335 soppressa origina Particelle nn. 1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027)
- (Particella 336 soppressa origina Particelle nn. 1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020)
- (Particella 337 soppressa origina Particelle nn. 1009/1010/1011/1012/1013)
- (Particella 338 soppressa origina Particelle nn. 1003/1004/1005/1006/1007/1008)

ACCERTATO che le particelle sulle quali è stata trascritta domanda giudiziale dalla Società Cariman Srl in relazione alle previsioni del planivolumetrico adottato con D.C.C. N. 33/2018 sono destinate in parte a viabilità e in parte a standard urbanisti previsti in cessione alla amministrazione comunale;

RITENUTO che la trascrizione di domanda giudiziale nelle particelle indicate interessanti aree previste in cessione in conto standard o quale viabilità impone che il convenzionamento dell'unità di intervento stralcio UCR 1 EST del PRU IS CORRIAS è vincolato dalla cancellazione della domanda giudiziale sulle particelle interessanti aree in cessione;

CONSIDERATO che ai sensi degli artt. 20 e 21 L.R. 45/89 e smi la variante in oggetto deve essere approvata definitivamente dal Consiglio Comunale ed entra in vigore il giorno della Pubblicazione della Delibera di approvazione definitiva nel B.U.R.A.S.;

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 – c. 4 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;

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

DATO ATTO che la presente delibera una volta approvata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata 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 CONSIDERARE LA PREMESSA** parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi per gli effetti degli artt. 20 e 21 L.R. 45/89 e smi la **“VARIANTE URBANISTICA ED AUTORIZZAZIONE AL CONVENZIONAMENTO STRALCIO P.R.U. IS CORRIAS COMPARTO EST U.C.R. 1”** adottata con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. **33** del 05.06.2018 costituita dai seguenti elaborati:

TITOLO	DESCRIZIONE	PROT. N.	DATA	
ALLEGATO A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	18829	15.05.2018	
TAVOLA B-01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	36356	05.10.2017	
TAVOLA B-02	PLANIMETRIA CATASTALE	10246	08.03.2018	
TAVOLA B-02-1	INDIVIDUAZIONE STRALCI FUNZIONALI	10246	08.03.2018	
TAVOLA B-03	STRALCIO ZONIZZAZIONE AREE INONDABILI E	36356	05.10.2017	
TAVOLA B-04	PIANO ATTUATIVO VIGENTE	36356	05.10.2017	
TAVOLA B-05	RILIEVO PLANOALTIMETRICO	36356	05.10.2017	
TAVOLA B-06	TAVOLE DI RAFFRONTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018	
TAVOLA B-07	TAVOLE DI RAFFRONTO - PLANOVOLUMETRICO	10246	08.03.2018	
TAVOLA B-08	PROPOSTA DI VARIANTE - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018	
TAVOLA B-09	PROPOSTA DI VARIANTE – PLANOVOLUMETRICO	10246	08.03.2018	
TAVOLA B-10	STRALCIO CONVENIONAMENTO - ZONIZZAZIONE	10246	08.03.2018	
TAVOLA B-11	STRALCIO CONVENIONAMENTO	-	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-1	STRALCIO CONVENIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L16	10246	08.03.2018	

TAVOLA B-12-2	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L30	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-3	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L28/L29/L31	10246	08.03.2018
TAVOLA B-12-4	STRALCIO CONVENZIONAMENTO - TIPOLOGIE EDILIZIE LOTTO L15/L26/L27	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-1	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-2	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ACQUE BIANCHE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-3	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ACQUE NERE	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-4	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-5	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE TELEFONICA	10246	08.03.2018
TAVOLA B-13-6	STRALCIO CONVENZIONAMENTO OO.UU. - RETE IDRICA E ANTINCENDIO	10246	08.03.2018
TAVOLA B-14	DIMOSTRAZIONE FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
TAVOLA B-15	SOVRAPPOSIZIONE PRG VIGENTE E SCHEMA DI FRAZIONAMENTO	36356	05.10.2017
ALLEGATO C	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	36356	05.10.2017
	DOCUMENTO IDENTITA' RE.MO Srl di PIZALIS	36356	05.10.2017
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. FRANCO CANNAS SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA	17216	03.05.2018
ALLEGATO	DICHIARAZIONE SIG. STEFANO PIZALIS DELLA RE.MO. SRL SU CESSIONE GRATUITA DI SUPERIFICI E VOLUMI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE	18619	14.05.2018

3. **DI DARE ATTO** dell'errore materiale riportato nella Tabella dei Lotti della Tavola B_07 interessante la consistenza del Lotto L16 SUB1 il cui Valore corretto è pari a **343,90 mq** come riportato nella Tavola B_09;
4. **DI DARE ATTO** che per l'attuazione dell'intervento trovano applicazione le prescrizioni contenute ai punti 6 e 7 del deliberato di cui alla D.C.C. N. 33/2018 e precisamente:
- **DI DARE ATTO** Che l'attuazione dell'unità di intervento è subordinata all'attuazione e al rispetto del principio di invarianza idraulica, previsione contenuta all'articolo 47 delle N.T.A. del PAI vigente con lo studio della realizzazione della rete duale per le acque meteoriche, da progettare e dimensionare secondo i contenuti delle linee guida regionali, studio che dovrà prevedere la realizzazione di vasche di laminazione da ubicare sia sulle aree S3 sia interamente ai singoli lotti privati, previsione questa contenuta ai sensi dell'articolo 54 comma 6 del Regolamento Edilizio Vigente;
 - **DI PREVEDERE** per gli allacci fognari delle acque bianche e nere dell'unità di intervento, come proposto dagli istanti, prioritariamente la possibilità di allaccio sulla via Degli Astri, previa acquisizione del nulla osta da parte del Comune di Cagliari e in subordine mediante l'attraversamento della SS 554 ed allaccio sulla dorsale presente sulla S.S. 554 con accollo di tutti gli oneri conseguenti necessari per l'esecuzione delle opere, a totale carico dei soggetti proponenti, comprendendo anche il canone annuale per una durata non inferiore ad anni 10 (DIECI) decorrenti dall'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e presa in consegna delle opere, vincolo che dovrà essere trascritto negli atti di vendita ed obbligazione da prevedere nella convenzione urbanistica, ovvero il richiedente potrà nel rispetto dei regolamenti interni ANAS S.p.A. provvedere al pagamento dell'occupazione in un'unica soluzione, stimando i tempi necessari per l'esecuzione delle opere e del relativo collaudo;

5. **DI DARE ATTO** della rinuncia alla osservazione formulata dallo stesso Sig. Franco CANNAS acquisita con protocollo comunale al n. 46082/2018, osservazione formulata con precedente documentazione acquisita al protocollo al n. 31547/2018;
6. **DI CONDIZIONARE** il convenzionamento urbanistico dell'unità di intervento UCR 1 EST PRU IS CORRIAS alla avvenuta cancellazione della domanda giudiziale trascritta nei registri della conservatoria immobiliare in data 20.11.2018 del Registro Generale n. 33641 e del Registro Particolare n. 25218 sugli immobili per i quali è prevista la cessione in Conto Viabilità e in Conto Standard compresa la particella prevista per la cabina MT/BT;
7. **DI DARE ATTO** che si procederà al convenzionamento nel rispetto di quanto definitivo nei punti precedenti e solo successivamente alla approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria atteso che il progetto attuale è interessato dai lavori di riqualificazione della S.S. 554;
8. **DI DARE 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 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;
9. **DI DARE ATTO** la variante in oggetto entrerà in vigore il giorno della Pubblicazione del presente provvedimento, per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna (B.U.R.A.S.);
10. **DATO ATTO** che la presente delibera una volta approvata dal Consiglio Comunale sarà pubblicata nel sito web ufficiale del comune di Selargius – sezione trasparenza, ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013.

	Comune di Selargius	Numero 2	Data 14/02/2019
--	----------------------------	--------------------	---------------------------

Letto confermato e sottoscritto

F.TO LA VICE PRESIDENTE
CONTU MARIA CHIARA

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 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.

F.TO IL SEGRETARIO GENERALE
Carla Sesta

Selargius, 21/02/2019

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