

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 15 del 26/04/2007

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SU PIRASTU" - ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE
----------	---

L'anno duemilasette il giorno ventisei del mese di Aprile, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 17.45, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica.

Assume la presidenza Dott.ssa SUELLA GIULIA

Partecipa il Segretario Dott.ssa MELIS ANNA MARIA

Il presidente, accertato il quorum dei presenti, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Sigg:

ARGIOLAS GIUSEPPE

BRANCA GRAZIANO

LAI IVAN

Dei Signori consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti per la discussione del punto in oggetto:

<i>Nominativo</i>	<i>Presenti</i>	
PISCEDDA VALTER	SI	
ENA ANTONIO	SI	
FADDA FABRIZIO	SI	
PES SOLANGE	SI	
ARGIOLAS GIUSEPPE	SI	
LAI IVAN	SI	
MASSETTI ERCOLANO	NO	
STRAZZERI MARIANO	SI	
FRAU LAMBERTO	SI	
PESSIU RICCARDO	SI	
PILI ALESSANDRA	SI	
SUELLA GIULIA	SI	
TONIOLO ORNELLA	SI	
PINNA FRANCESCO ANTONIO	NO	
DORE MARIANO	SI	
BRANCA GRAZIANO	SI	
SERRA ANTONIO	NO	

Ne risultano presenti n.14 e assenti n.0

Il verbale allegato viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
F.to (Dott.ssa Anna Maria Melis)
Suella)

Il Presidente
F.to (Dott.ssa Giulia

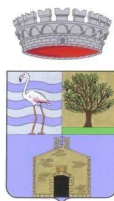
Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' albo pretorio di questo comune dal __09/05/2007_____

Elmas,_____

Il Segretario Comunale
F.to (Dott.ssa Anna Maria Melis)

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI

Ufficio: **TECNICO**

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 23/02/2007 N. 15

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SU PIRASTU" - ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE
----------	---

DELIBERA N.15 SEDUTA DEL 26/04/2007

 Soggetta a controllo
 immediatamente eseguibile

PISCEDDA VALTER	<input type="checkbox"/>	PESSIU RICCARDO	<input type="checkbox"/>
ENA ANTONIO	<input type="checkbox"/>	PILI ALESSANDRA	<input type="checkbox"/>
FADDA FABRIZIO	<input type="checkbox"/>	SUELLA GIULIA	<input type="checkbox"/>
PES SOLANGE	<input type="checkbox"/>	TONIOLO ORNELLA	
ARGIOLAS GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>		
LAI IVAN	<input type="checkbox"/>	PINNA FRANCESCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>
MASSETTI ERCOLANO	<input type="checkbox"/>	DORE MARIANO	<input type="checkbox"/>
STRAZZERI MARIANO	<input type="checkbox"/>	BRANCA GRAZIANO	<input type="checkbox"/>
FRAU LAMBERTO	<input type="checkbox"/>	SERRA ANTONIO	<input type="checkbox"/>

Il Segretario Comunale
D.ssa Anna Maria Melis

Il Presidente
D.ssa Giulia Suella

Il Presidente introduce il Cons. Ena, che in qualità di Assessore ai ll.pp., relazione sul punto. Il Cons. Ena afferma che la proposta in discussione è conseguente all'approvazione della variante generale al PUC, approvato nel 2004 e divenuto esecutivo nel 2006. Infatti con la presente variante si modificano le aree di cessione, che da 28mq per abitante, passano a 25mq, inoltre si opera la sdemanializzazione di un'area facente parte del patrimonio indisponibile. La variante

comporta inoltre la modifica della tipologia dei lotti e prevede l'allargamento dei Ponti Boscu Piredda e Rio Sestu, con spese a carico, per il 50% dei lottizzanti e per il restante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria destinati al Comune. Ricorda che l'importo destinato alle urbanizzazioni ammonta a circa € 135.000 di cui, una parte per i due ponti e circa € 47.000 per opere di sistemazione del verde e arredo urbano.

Il Presidente ricorda il grave lutto che ha colpito il Cons. Masetti e a nome dell'intero Consiglio formula sentite condoglianze.

Quindi invita il Cons. Argiolas a dare lettura del Verbale della Commissione urbanistica in data 20.04.07.

Prende la parola il Cons. Dore il quale chiede che sia esibita come di consuetudine, tutta la cartografia e la documentazione della lottizzazione già approvata, per poterla confrontare con la variante, prevista nella proposta. Chiede possa essere confrontata la zonizzazione approvata e quella in variante e la convenzione, in quanto le modifiche al comparto, avevano un significato preciso e devono poter verificare che questo sia stato mantenuto. Richiede che siano chiamati i funzionari dell'Ente per dare la dovuta informazione e il supporto necessario ai consiglieri. Con riguardo alla relazione dell'Assessore Ena, osserva che la proposta di delibera contiene tutti i riferimenti necessari e riassume l'intera vicenda del comparto, per cui suggerisce di darne attenta lettura, unitamente alla dimostrazione della cartografia, che ritiene, tutti i cittadini debbano poter verificare. Afferma che per tradizione, dato l'argomento che si affronta, dovrebbe essere presente il responsabile del settore.

Il Presidente osserva che la consuetudine di chiamare i responsabili in Aula non è normata ed è stato ritenuto che l'Assessore sia in grado di dare tutte le risposte.

Il Cons. Dore rimarca che la presenza di tre punti all'o.d.g. che riguardano l'urbanistica rende necessaria l'assistenza di un tecnico, anche perché molti consiglieri non sono informati. Ritiene si tratti di un carico eccessivo per l'Assessore e chiede che il Segretario indichi, eventualmente, la necessità di interruzioni, al fine di riportare dichiarazioni a verbale.

Il Cons. Ena pur non ritenendosi all'altezza del compito, ritiene che nella sede attuale debba discutersi l'aspetto politico dell'atto, in quanto la parte tecnica è stata già istruita. Chiede ci sia più coerenza nelle richieste, prima si è lamentata la presenza di un tecnico, ora si fa il contrario. Non ritiene di dover fare la cronistoria della pratica, ricorda che a maggio 2006 sono state recepite alcune varianti al PUC e si è agito in quella direzione. Osserva che eventuali giudizi negativi dovevano essere espressi in quella sede.

Prende la parola il Cons. Branca il quale avrebbe domande di tipo tecnico da porre. Afferma che la mancata partecipazione ai lavori della Commissione è stata causata dalla mancata consegna degli atti a corredo. Osserva inoltre che già in Commissione è stato richiesto che le dimensioni delle strade fossero adeguate al Codice della Strada, per cui si sarebbe dovuto sospendere la pratica e ripresentarla corretta.

Il Cons. Ena ringrazia la Commissione per il lavoro svolto e assicura che le osservazioni fatte verranno recepite in sede di approvazione definitiva della variante. L'atto di cui si tratta costituisce avvio di un procedimento che si concluderà con l'approvazione definitiva, che deve essere preceduta dalla pubblicazione e dalla presentazioni di osservazioni, per cui i problemi sollevati troveranno soluzione in quella sede.

Il Cons. Branca chiede conferma del fatto che tutte le eventuali osservazioni presentate vengano recepite, quindi che in corso d'opera si possano introdurre modifiche. Sottolinea inoltre la necessità che le variazioni debbano essere esaminate in Commissione edilizia.

Il Cons. Ena osserva che il Codice della Strada ha avuto applicazione recente e prevede che le strade abbiano una larghezza pari a mt.9,5 contro i previsti mt.9 si tratta quindi di un adeguamento dovuto che non stravolge il piano.

Il Cons. Dore ricorda che quando è stata pubblicata la legge di riforma del Codice della Strada, alcune lottizzazioni già approvate, presentarono la variante alla viabilità prevista, adeguandosi alle nuove disposizioni, dando corso a tutto l'iter.

Oggi si propone altro e chiede più attenzione da parte dell'Assessore. Ritiene che l'atto che si propone sia non conforme alle norme vigenti in materia di lottizzazioni. Chiede come mai la Commissione edilizia esprima parere favorevole se la cartografia non è adeguata, mentre la Commissione urbanistica giustamente ha fatto osservazioni. Ritiene che la pratica debba essere integrata in altri punti. Continua affermando che trattandosi di una variante sostanziale che incide anche sulla tipologia edilizia, questa deve essere valutata non dai tecnici ma dalla parte politica, alla quale spetta definire il paesaggio e pertanto non devono esserci forzature sui numeri.

Prende la parola il cons. Branca il quale ritiene si stia commettendo un errore di metodo, si è sempre detto di verificare gli atti a livello politico, prima della presentazione in Consiglio, anche per evitare di entrare nel dettaglio di pratiche che già sono passate all'esame di altri organi. Ritiene siano presenti una serie di incongruenze che l'Ufficio tecnico non ha rilevato. Fa presente che ai professionisti vengono richiesti numerosi adeguamenti e atti integrativi, mentre nella pratica in esame non è chiaro cosa si è fatto e cosa resta da fare. Ricorda che la variante allo strumento urbanistico è del 2006 mentre la richiesta di variante è stata presentata in data dicembre 2004, per cui chiede come si sia potuto presentare tale richiesta se non era approvato il PUC. Dalla documentazione agli atti risulta che solo dopo due anni l'U.T. ha chiesto integrazioni. Pone alcune domande sulle quali, vuole risposte chiare. Chiede dove siano i pareri del Genio Civile, quelli del Consorzio di Bonifica, proprietario delle aree sulle quali sono stati realizzati i ponti e dove sia la Valutazione di impatto ambientale. Chiede conferma della realizzazione dei ponti, perché nel 2004 è stata affermata la realizzazione delle urbanizzazioni all'80%. Inoltre la lottizzazione viene realizzata a condizione che i ponti siano costruiti, mentre invece non lo sono. Nello schema di convenzione anzi si prevedono sei mesi di tempo, per realizzare qualcosa che doveva essere già fatto. Continua chiedendo dove sia la valutazione di impatto ambientale, quali siano i materiali scelti per la costruzione dei ponti, le autorizzazioni previste dalla L. Galasso, e ancora la documentazione fotografica, il piano quotato. Ritiene che tutta questa documentazione avrebbe dovuto essere prodotta. Agli atti è presente un computo metrico, manca però il progetto esecutivo dei ponti, ed ancora risultano più costosi gli allargamenti che la costruzione dei ponti. Si augura che non vengano realizzati i fabbricati e poi si scopra che il Genio Civile non dà l'autorizzazione alla costruzione dei ponti.

Interviene il Cons. Frau il quale afferma che quando la Commissione ha rilevato che nella cartografia, le strade erano di mt.6 di larghezza anziché di mt.6,5 come previsto dal Codice della strada, era presente l'ing. Mura, che a domanda se la delibera poteva essere approvata, ha dichiarato che poteva essere approvata con la prescrizione dell'allargamento delle strade e che le cartografie sarebbero state aggiornate prima della pubblicazione ai sensi della L.R.45/89.

La suddetta dichiarazione viene riportata verbale. Il Consigliere continua il suo intervento esprimendo il dubbio che in questa fase la pratica possa avere tutti i pareri richiesti, ma ritiene che il Consiglio debba esaminarla anche sotto il profilo del paesaggio. Dato che si tratta di opere

di urbanizzazione primaria ubicata in siti di interesse di altri enti, ritiene si possano trasmettere i progetti esecutivi e attendere l'espressione del parere di competenza.

Il Cons. Dore interviene per chiedere che vengano esibiti ed affissi gli atti relativi alle opere di urbanizzazione, cioè le tipologie edilizie, gli indici fondiari, la rete delle acque bianche, quella delle acque nere, la rete idrica, la rete di illuminazione pubblica, l'ampliamento dei Ponti sul Rio Sestu e Boscu Piredda. Nota che manca il progetto dei ponti che sono opere di urbanizzazione primaria, già previsti nella lottizzazione originaria quale condizione per la modifica di destinazione d'uso delle aree. Chiede che siano esibiti la cartografi, lo studio e le autorizzazioni necessarie, in caso contrario la documentazione non è completa.

Il Cons. Ena risponde che manca il progetto dell'attraversamento sul Rio Sestu che fa parte del vecchio piano, è presente il computo metrico.

Interviene ancora il Cons. Dore per confermare la richiesta del progetto del ponte; a suo parere è il Consiglio che deve decidere la tipologia, ma non c'è nessuna proposta di realizzazione del ponte che è un'opera di urbanizzazione primaria e pertanto la pratica è incompleta. Afferma che l'articolo apparso sulla stampa contiene imprecisioni, chiede che l'Assessore esibisca il certificato di destinazione urbanistica dell'intervento.

Il Cons. Ena mostra sorpresa per le posizioni assunte e dichiara di avere molti dubbi sulla materia, per cui non ritiene opportuno assumere atteggiamenti drastici. Rammenta che su questa lottizzazione c'è stata molta attenzione ed a più riprese ha chiesto all'U.T. se ci fossero le condizioni per proporre l'approvazione della variante al Consiglio e avendo ricevuto assicurazione, si è avviata la pratica. Dato che si è in fase di adozione, potranno essere apportate gli adattamenti necessari. Rassicura i colleghi della Maggioranza sulla bontà delle scelte operate. Aggiunge che la variante riguarda lo stralcio B che è stato approvato. Assicura che si tratta di una fase interlocutoria e verranno apportate le necessarie variazioni e verrà riproposta per l'approvazione definitiva.

Il Cons. Branca rimarca che le autorizzazioni che ha richiesto prima, dovevano essere già presenti, trattandosi di una variante, i cui lavori di urbanizzazione sono già avviati. Ritiene che operando in tal modo si penalizzi il lottizzante, si faccia perdere tempo. Chiede perché si debba approvare a condizione che si adeguino al Codice della strada, se è il lottizzante stesso che sta chiedendo di adeguarsi? In cambio si possono chiedere migliori condizioni, afferma che non capisce perché si sta approvando un ponte largo 9mt. in una strada larga 15mt. creando una strozzatura, anche perché è una strada che verrà usata per circonvallazione. Vorrebbe parlare di politica e di programmazione del territorio e chiedere gli adeguamenti visto che le opere non sono realizzate.

Prende la parola la Cons. Toniolo la quale ricorda che nella precedente legislatura si discusse di una variante a questa lottizzazione, nella quale era previsto però un solo ponte invece che due. Quando si è presentata per visionare gli atti non ha potuto farlo, però si è recata sul posto ma non è riuscita a capire dove iniziano e finiscono i due ponti. Dal Provveditorato si ha visione di una strada che si interrompe a metà e gira forse per collegarsi alla Lottizzazione Ottagono, ma spostandosi su questa la viabilità non appare in linea, anzi non si comprende affatto quale sarà il disegno definitivo e il collegamento con l'altra lottizzazione, Casa costruzioni, invece dalle carte deduce che le opere di urbanizzazione sono realizzate. Riscontra l'esistenza di opinioni discordi per cui auspica la presenza chiarificatrice del tecnico comunale. Ritiene utile che l'intero Consiglio si rechi sul posto per rendersi conto dell'esistente. A suo parere non si può approvare al buio una lottizzazione che neppure sul posto si capisce. Giudica si tratti di un onere troppo gravoso per il

Cons. Ena, in assenza del tecnico e lo esorta alla cautela. Il Consiglio deve valutare su proposte certe non su cose raccontate, quello che conta sono gli scritti. Se la pratica è carente è possibile perfezionarla, non si vogliono creare ostacoli. Annuncia una proposta del suo Gruppo.

Prende la parola il Cons. Branca che propone all'Assessore di ritirare la proposta, che non si è in grado di approvare, di rivederla in Commissione Urbanistica assieme e vedere tutte le cose che possono essere migliorate ed avere certezza che le opere di urbanizzazione vengano realizzate prima dalla proprietà.

Interviene il Cons. Strazzeri il quale chiede conferma del fatto che la Minoranza non abbia partecipato ai lavori della Commissione. Giudica sia un atteggiamento non lineare, che fa perdere tempo. Esistono altri problemi oltre il "mattone", come quello dei disoccupati.

Il Cons. Dore ricorda che il suo Gruppo non ha partecipato ai lavori della Commissione in quanto il giorno prima essendosi recati presso la segretaria non hanno ricevuto gli atti che avevano richiesto. La documentazione era carente delle cartografie a confronto, della documentazione fotografica ed inoltre non erano presenti le autorizzazioni. Non erano in possesso della documentazione necessaria valutare la proposta. Lamenta il fatto che in continuazione vengano negati gli atti. Al cittadino è richiesta la presentazione di una cospicua documentazione compresa un'aerofotogrammetria e questa documentazione deve essere richiesta a tutti, a maggior ragione ad un lottizzante che ha avuto trasformate le proprie aree da agricole in edificabili con due condizioni essenziali legate al mantenimento dell'uliveto e la realizzazione dei collegamenti. Nelle lottizzazioni Ottagono e S'Ortu e Foxi non risultano eseguite le opere di urbanizzazione. Chiede che si modifichino le convenzioni in essere, inserendo la condizione che le opere di urbanizzazione primaria debbano essere eseguite antecedentemente e solo successivamente verranno rilasciate le concessioni edilizie, ciò a garanzia dei cittadini.

(Esce Toniolo

h.20.15)

Il Cons. Branca ritiene che i comportamenti adottati dal Gruppo siano non schizofrenici, hanno infatti evidenziato che gli atti approvati dall'U.T. e dalla Commissione edilizia sono carenti, per cui quello che si sta chiedendo è che i consiglieri vedano prima gli atti e non sia l'ufficio a decidere su aspetti che investono scelte politiche. Afferma che il progetto non è conforme allo strumento urbanistico.

Prende la parola il Cons. Frau il quale chiede 5 minuti di sospensione.

(Esce Serra h.20.25)

Il Presidente accorda la sospensione alle ore 20.25.

Alle ore 21.15 la seduta riprende.

(Entra Toniolo)

Il Presidente concede la parola al Cons. Frau il quale comunica che, previa consultazione del Gruppo di Maggioranza, data la complessità della materia affrontata, propone la sospensione del punto all'o.d.g.

Il Cons. Dore afferma che la proposta è, a suo parere, scaturita dalla necessità di esaminare meglio la pratica, l'esame complessivo ha portato a fare una proposta saggia. Conferma ampia collaborazione affinché si definisca al meglio l'intera zona.

Il Presidente, a conclusione degli interventi, constatata la volontà espressa, dichiara la sospensione e il rinvio del punto in discussione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
MELIS ANNA MARIA

Il Presidente
SUELLA GIULIA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 09/05/2007.

Elmas,

Il Segretario Comunale
MELIS ANNA MARIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO

Elmas, _____

Il Segretario Comunale
D.ssa Melis Anna Maria