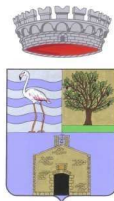


COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 13 del 23/04/2008

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IS FORREDDUS - VARIANTE NON SOSTANZIALE SU ISTANZA PINTUS.
----------	---

L'anno duemilaotto il giorno ventitre del mese di Aprile, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 18.30, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica.

Assume la presidenza ANTONIO SERRA

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:

MASSETTI ERCOLANO

ARGIOLAS GIUSEPPE

BRANCA GRAZIANO

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	SI
STRAZZERI MARIANO	NO
FRAU LAMBERTO	SI
PESSIU RICCARDO	SI
PILI ALESSANDRA	SI
SUELLA GIULIA	SI
TONIOLO ORNELLA	SI
PINNA FRANCESCO ANTONIO	SI
DORE MARIANO	SI
BRANCA GRAZIANO	SI
SERRA ANTONIO	SI

Ne risultano presenti n.16 e assenti n.1

Il verbale allegato viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Anna Maria Melis)

Il Presidente
(Antonio Serra)

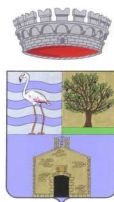
Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune dal 15.05.2008

Elmas, _____

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Anna Maria Melis)

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



Ufficio: TECNICO

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 25/03/2008 N. 6

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IS FORREDDUS - VARIANTE NON SOSTANZIALE SU ISTANZA PINTUS.
----------	---

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	<input type="checkbox"/>
ARGIOLAS GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	PINNA FRANCESCO ANTONIO	<input type="checkbox"/>
LAI IVAN	<input type="checkbox"/>	DORE MARIANO	<input type="checkbox"/>
MASSETTI ERCOLANO	<input type="checkbox"/>	BRANCA GRAZIANO	<input type="checkbox"/>
STRAZZERI MARIANO	<input type="checkbox"/>	SERRA ANTONIO	<input type="checkbox"/>
FRAU LAMBERTO	<input type="checkbox"/>		

Il Segretario Comunale
D.ssa Anna Maria Melis

Il Presidente
Antonio Serra

Verbale di seduta — Resoconto Integrale

VIENE DISCUSO IL PUNTO NUMERO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:
Piano di lottizzazione Is Forreddus – Approvazione non sostanziale su istanza Pintus.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE
ENA ANTONIO**

Anche questo punto riguarda la lottizzazione Is Forreddus; anche questa è una variante non sostanziale e consiste nella modifica delle superfici coperte e della distanza dal filo strada, da cinque a tre metri, relativamente ai lotti 41 e 42. Anche in questo caso, ovviamente, essendo una variante non sostanziale rimangono inalterate tutte le volumetrie, nonché le cessioni riguardanti il verde e la viabilità. Mi fermo qui, non saprei cosa altro aggiungere.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE
MASSETTI ERCOLE**

La Commissione si è riunita il 21 aprile 2008. Sono presenti Massetti, Argiolas, Frau, Branca e Dore; interviene l'Assessore Ena che ha illustrato l'ordine del giorno. Massetti Argiolas e Frau sono favorevole all'approvazione dell'ordine del giorno, mentre Branca e Dore si riservano di intervenire in Consiglio.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

È aperta la discussione.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE

DORE MARIANO

Vorrei un chiarimento e vorrei che il chiarimento mi fosse dato dal responsabile del procedimento perché, leggo, non avendo chiaramente cartografie neanche per questo punto, leggo, *Variante non sostanziale, piano di lottizzazione* firmato dal tecnico istruttore che ha seguito questa pratica, dice: *La variante, così come evidenziato nella relazione tecnica allegata, consiste nella modifica delle superfici coperte e della distanza dal filo stradale da cinque a tre metri, senza modifiche delle volumetrie nei lotti.* Dice, ancora, *tale variante è conforme alle norme di attuazione e al regolamento edilizio vigente, pertanto non comporta modifiche sostanziali.* Poiché nelle pratiche precedenti c'era contrasto tra il pensiero del tecnico istruttore e invece il parere, le indicazioni poste in delibera dal responsabile del procedimento, io quello che chiedo è se questo atto è conforme; cioè, l'atto che stiamo andando a votare, quello che è stato richiesto, è conforme alla normativa vigente. Solo questo. Chiedo che ad esprimere questo parere debba essere il tecnico che è presente in aula.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Il Consigliere Dore chiede se il tecnico può riferire in ordine alla rispondenza dell'atto alla normativa vigente.

IL SINDACO PISCEDDA VALTER

Scusa siccome stavo seguendo sulle due dichiarazioni, non ho capito. Non stai chiedendo che venga testata la regolarità tecnica. Siccome hai citato un pezzo, una specie di incongruenza; ho capito che tu hai riscontrato un'incongruenza tra una dichiarazione e l'altra.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE

DORE MARIANO

Il tecnico istruttore dice che la variante, così come è evidenziata nella relazione tecnica allegata, consiste nella modifica delle superfici coperte e della distanza dal filo stradale da cinque a tre metri, senza modifiche di volumetria nei lotti, e dice quali sono i lotti. Dice, ancora, che tali varianti, quelle che si stanno proponendo, è conforme alle nostre norme di attuazione e al regolamento vigente. Io chiedo se quello che attesta il tecnico istruttore viene confermato, nelle affermazioni, dal responsabile dell'ufficio del settore, e quindi il firmatario della delibera. Credo che ci aiuti tutti, perché si capisce meglio.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Allora, è facoltà del Consiglio sentire i tecnici, se presenti, e a volte farli comparire. Abbiamo l'architetto che è introdotto dall'Assessore Ena.

(Esce Toniolo)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE

ENA ANTONIO

Mi sembrava corretto e doveroso, e anche giusto, anche dietro la sollecitazione del Consigliere Dore, presentarvi l'architetto Alessandro Cois, che da circa un mese e mezzo è il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Elmas.

L'ARCHITETTO COIS ALESSANDRO

Innanzitutto buonasera. Se ho ben capito, il Consigliere Dore vuole sapere se io condivido quanto espresso dal responsabile del procedimento. Come le ho già anticipato in ufficio, condivido quanto espresso sia dal responsabile del procedimento che dalla Commissione Edilizia, che si è espressa su questo argomento.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE

DORE MARIANO

Ringrazio, questo ci aiuterà tutti, in futuro, perché quando il tecnico istruttore dovrà analizzare una pratica identica, che avrà tre metri di arretramento e non cinque metri, come previsto dalla norma, verrà comunque accolta, come è stata accolta questa. Oggi, siccome non è normato, abbiamo posto in essere una norma e per il futuro questa norma verrà accettata per qualunque cittadino ne faccia richiesta, questo nella zona C. Questo crea sicuramente un precedente. Credo che abbiamo migliorato una norma che andava migliorata, perché non può essere penalizzato un cittadino che, nel rispetto del distacco dai confini, non può

sviluppare la propria dotazione volumetrica. Questo mi sembra un atto di buonsenso e io ringrazio chi mi ha dato l'opportunità di chiarire questo aspetto, ringrazio la risposta che ha dato l'architetto e credo che abbiamo reso un servizio anche alla comunità.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE
FRAU LAMBERTO**

In merito all'ordine del giorno. A completamento di quanto ha detto sia l'architetto e anche chi mi ha preceduto, sancendo questo principio, in Consiglio Comunale, ed è la prima volta, perché un'altra volta non era stato accettato questo principio, era nella legislatura '97/2001, dove in una lottizzazione era stato richiesto e non era stato accettato. Però nel tempo, comunque, si è visto, per esempio per pratiche non di lottizzazione, ma per pratiche semplici, in alcuni casi veniva accettato e in altri casi no. Oggi si sancisce un principio, che è quello che qualora non vi sia la possibilità, la riduzione delle distanze, come previsto dal Codice Civile è possibile, anche in una lottizzazione, in questo caso, ma soprattutto senza lasciare interpretazioni da parte di nessuno che possono essere anche ondivaghe, si sancisce che, quando non è possibile, i tre metri valgono per tutti. È una opera di chiarificazione rispetto a come si agisce su varie pratiche, è anche una opera di buonsenso, in modo che non ci saranno interpretazioni diversificate. A nome del gruppo affermo che siamo favorevoli all'approvazione dell'ordine del giorno. Grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Passerei quindi alle dichiarazioni di voto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE
DORE MARIANO**

Per le stesse ragioni che ho espresso nei precedenti punti, esprimo un voto di astensione per la carenza degli atti necessari, mentre nella sostanza avrei tranquillamente espresso un parere favorevole.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA ALLA CONSIGLIERA
SUELLA GIULIA**

È indubbio che oggi si crea un precedente. È come nel diritto, quando si pronuncia una sentenza che non si è mai sentita prima, quella costituisce una norma nuova alla quale poi non ci si può più sottrarre e dalla quale non si può più prescindere, per tutti i casi analoghi che si dovessero verificare poi in futuro. Credo che in questo caso, c'è una richiesta di cittadini del nostro paese che, mi pare sia anche importante accogliere. Credo che sia quindi un atto di buonsenso, un atto anche dovuto. Però voglio sottolineare una cosa, che credo sia molto importante. In questo momento, questo Consiglio Comunale ha dimostrato che quando si vogliono fare scelte diverse, rispetto alle norme, che pure esistono e che comunque vanno rispettate, questo Consiglio può fare scelte diverse. In altri momenti, recenti, questo Consiglio si è appellato alle norme e ha detto che le norme erano quelle e non potevano, in alcun modo, essere cambiate e non si poteva, in alcun modo, fare scelte politiche diverse perché le norme ci imponevano quelle scelte, quelle dettate dalle norme. Quindi io credo invece che questo Consiglio possa, attraverso un dialogo, un confronto e anche scelte politiche, perché a questo è decretato il Consiglio, a fare scelte politiche, possa prendere in considerazione i casi, valutarli e fare scelte anche diverse rispetto a quello che le norme dicono. Però dico anche un'altra cosa, quindi, posto questo, che credo sia un fatto importante sul quale dobbiamo riflettere tutti, anche in virtù del passato più recente che ci ha visto, invece, a dover affrontare scontri forti, e su questo non mi dilungo, ma dico che però la delibera doveva essere più corretta, perché non può dire la delibera: *Evidenziato e la variante è conforme alle norme di attuazione del regolamento edilizio vigente*, avrebbe dovuto scrivere, forse, *Evidenziato che la variante, pur non essendo conforme alle norme di attuazione del regolamento vigenti, ciononostante ...*, ma non può dire *è conforme* perché non è conforme, le norme vigenti non dicono questo. Quindi io, comunque, proporrei a questo punto, visto che oggi noi abbiamo creato il precedente che regolerà casi simili nello stesso modo, che si ponga mano alle norme di attuazione del regolamento e si corregga questa norma, in modo che anche per i casi analoghi in futuro non ci siano dubbi di interpretazione, non si cada nell'equivoco, oppure, nella dimenticanza e si sia chiari anche nei confronti di tutti i cittadini. Il nostro, quindi, sarà un voto favorevole e vi prego, però, di essere ancora una volta più precisi, sottolineo ancora questo all'Assessore all'Urbanistica, perché veramente gli atti mancano di cartografie e creano sempre equivoci, insomma, continuano a uscire atti pasticciati. Grazie.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE
PESSIU RICCARDO**

Grazie buonasera. Per dichiarazione di voto. Sicuramente, a sostegno di quella deliberazione che la maggioranza vuole votare con voto favorevole, quindi sicuramente un voto positivo anche da parte mia, a chiarimento di quelle che sono le scelte che una amministrazione si trova a fare nell'ambito del diritto, non per voler creare tensioni, assolutamente, però noi ci siamo mossi nell'ambito delle leggi, non dando linee interpretative di quello che sarà un diritto futuro; perché noi siamo uno stato costituzionale, uno stato di diritto, che ha delle regole chiare, che da un lato abbiamo il Codice Civile, che ci dice esattamente che cosa dobbiamo fare, dall'altro abbiamo il Diritto Amministrativo che sancisce quello che è il modus operandi di una Pubblica Amministrazione. Nell'ambito del diritto amministrativo esiste la discrezionalità amministrativa, che è il contemperamento, da parte dei tecnici, delle scelte politiche di quel range di attività che può essere ricompreso per portare una decisione. La decisione deve essere contestualizzata nell'ambito di tutti quei paletti che il diritto pone in essere. Noi scegliamo sulla base di norme chiare, scegliamo sulla base di leggi, scegliamo sulla base di indirizzi politici che insieme ci siamo dati, e che ci fa piacere vengono condivisi nella sostanza. Noi ci muoviamo in maniera imparziale nell'ambito di questo tipo di scelte. Questa è una linea politica nell'ambito del diritto, non è una sentenza che potrà dare un precedente giuridico, perché noi siamo né in Inghilterra né in America, noi siamo in Italia, e in Italia ci sono degli istituti, ci sono dei tribunali che possono dare dottrina prevalente, ma noi non facciamo qui legge, noi qui applichiamo le leggi e sulla base di queste scelte, scelte politiche importanti verso la cittadinanza noi prendiamo una posizione, che è quella di portare avanti questo tipo di deliberazioni e di farle approvare positivamente, possibilmente estendendo il nostro, la nostra buona amministrazione al resto del Consiglio. Grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Volevo far presente che siamo nell'ambito delle dichiarazioni di voto e non più nell'ambito della discussione, per cui la dichiarazione di voto deve essere, diciamo, limitata ad esprimere le intenzioni che si hanno in merito a un determinato argomento.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE DORE MARIANO

Due cose, per la stima che ho per il Consigliere che mi ha preceduto e per l'esperienza che ho maturato nell'ambito delle attività amministrative all'interno dei consigli comunali. Il Consiglio è sovrano, ed è il Consiglio che modifica, in qualunque momento ritenga opportuno le sue regole. Oggi questo Consiglio ha preso atto che vi era una situazione poteva ledere l'interesse di qualunque cittadino; l'applicazione delle norme del Codice Civile, relativamente a queste vicende legate alle distanze dei confini, sono un'altra cosa, anche perché è una materia che conosco perfettamente, quindi il giorno che vogliamo possiamo anche disquisire. Non è il caso, non può essere il caso. È una questione di buon senso e soprattutto di intervento a favore di quei cittadini per questioni che a volte, nella predisposizione dei regolamenti e degli atti di attuazione, vengono in qualche modo dimenticati. Quindi, il Consiglio è sovrano. Questo d'ora in avanti sarà variato e tutti ne dovranno tenere conto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE PINNA

Siccome sono il più digiuno di questa materia, ovviamente, ma ho tempo per imparare, io vorrei capire se nel momento in cui si vota il prevalere di un voto favorevole, è quello il momento in cui si sancisce questa nuova norma? O è sufficiente il parere del tecnico che ha espresso la sua opinione? Perché allora in quel caso non è il Consiglio che si sta esprimendo, si sta esprimendo un tecnico. Vorrei capire se questa norma diventerà poi, fra virgolette, legge, quando è il Consiglio che vota. Fatemi capire questo passaggio, chi è in grado di darmi questa risposta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL CONSIGLIERE ENA ANTONIO

Noi stiamo approvando questo punto e stiamo circoscrivendo la discussione e la deliberazione a questo punto. Poi è vero che forse inizia un percorso nuovo, può darsi che capiteranno altri casi analoghi e il Consiglio si esprimerà coerentemente con quanto ha fatto adesso, ma questo non è che cambi chissà che cosa.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL
CONSIGLIERE PINNA**

Io sto chiedendo, per poter votare, quindi nel caso dare anche il mio voto favorevole a questo cambiamento delle norme che vigono nel regolamento edilizio eccetera, mi permettete, ho bisogno di capire questo passaggio, se è un passaggio che sancisce una norma che poi sarà tassativa per tutti, per il quale il Consiglio, se lo vuole modificare dovrà di nuovo votare, oppure ogni volta che un cittadino presenta, diciamo così, un qualcosa del genere dovrà aspettarsi, una volta un referto positivo o negativo, a secondo del Consiglio che ci sarà, o è una norma alla quale ... allora non è una norma, è interpretata, di volta in volta, a seconda delle onde. Quindi credo che non sia stata assolutamente, mi pare di interpretare questo, poi comunque non mi pare che sia in linea con i commenti a cui ci si riferiva prima, rispetto al discorso fatto dal Consigliere Dore. È completamente diversa questa posizione. Voglio votare, voglio capire, altrimenti me ne vado, devo capire che cosa devo votare.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CONCEDE LA FACOLTÀ DI PAROLA AL
CONSIGLIERE FRAU**

Presidente, mi scusi, un Consigliere, nell'espletamento delle sue funzioni, ha da fare soltanto una cosa: si metta a studiare.

(Esce Pinna)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

“Piano di lottizzazione Is Forreddus – Approvazione variante non sostanziale su istanza Pintus”. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? La delibera è approvata con 11 voti favorevoli, nessun contrario e 3 astenuti (Branca, Dore, Serra).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 15 luglio 2002 con propria deliberazione n. 44 ha approvato in via definitiva il piano di lottizzazione “Is Forreddus” di proprietà del Sig. Pusceddu Maurizio e più;
- in data 03 agosto 2004 la ditta lottizzante ha sottoscritto la convenzione urbanistica finalizzata all’attuazione delle opere di urbanizzazione primaria – rep. 18.388/racc. 5569;

VISTA la richiesta inoltrata in data 07 dicembre 2007 – prot. N. 14909, da parte della sig.ra PINTUS Iolanda, in qualità di proprietaria, per l’approvazione di variante NON sostanziale;

CONSIDERATO che, la variante, così come evidenziato nella relazione tecnica allegata alla richiesta, consiste nella modifica delle superfici coperte e della distanza dal filo stradale, da 5 a 3 metri, senza modifica delle volumetrie, nei lotti 41 e 42;

EVIDENZIATO che la variante è conforme alle norme di attuazione e al Regolamento edilizio vigenti; non comporta modifiche sostanziali al piano originariamente approvato e convenzionato, lasciando quindi inalterati sia gli standards urbanistici, sia i volumi residenziali complessivi;

ATTESO pertanto, che l’approvazione della stessa non è subordinata alla procedura prevista dall’art. 21 della L.R. 45/89;

VISTI gli elaborati progettuali, redatti dalla geom. Claudia Gaviano, di seguito elencati:

Tavola n. 1) Relazione illustrativa;

Tavola n. 2) Planovolumetrico subcomparto 1 e situazione approvata;

Tavola n. 3) Planovolumetrico subcomparto 1 e situazione in variante;

e costituenti parte integrale e sostanziale della presente proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia espresso nella seduta del 13 marzo 2008 – verbale n. 14;

VISTA la L.R. 22.12.89, n. 45;

ACQUISITO il parere di Regolarità tecnica espresso ai sensi dell’art. 49 del D.L. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO l’esito della votazione che precede che riporta:

Voti favorevoli

n.11

Astenuti

n.3 (Serra, Dore, Branca)

DELIBERA

- Di approvare la variante non sostanziale al piano di lottizzazione “Is Forreddus”, inoltrato in data 07 dicembre 2007 – prot. N. 14909, da parte della sig.ra PINTUS Iolanda, in qualità di proprietaria, composto dai seguenti elaborati progettuali:
 - Tavola n. 1) Relazione illustrativa;
 - Tavola n. 2) Planovolumetrico subcomparto 1 e situazione approvata;
 - Tavola n. 3) Planovolumetrico subcomparto 1 e situazione in variante;
- Di dare atto che la presente è una variante non sostanziale non subordinata alla procedura di approvazione prevista dall’art. 21 della L.R. 45/89.

PARERE: REGOLARITÀ TECNICA

VISTO con parere favorevole

Il Responsabile

ARCH. ALESSANDRO COIS

