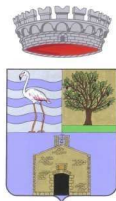


COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****Numero 15 del 23/04/2008**

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE "S'ARRIU SALIU" - PROROGA TERMINI CONVENZIONE URBANISTICA.
----------	--

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

Ne risultano presenti n.14 e assenti n.3

Il verbale allegato viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Anna Maria Melis)

Il Presidente
(Antonio Serra)

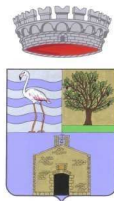
Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune dal 15.05.2008

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 28/02/2008 N. 4

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE "S'ARRIU SALIU" - PROROGA TERMINI CONVENZIONE URBANISTICA.
----------	---

DELIBERA N.15 SEDUTA DEL 23/04/2008

 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 7 ALL'ORDINE DEL GIORNO CHE RECITA:
Piano di lottizzazione S' Arriu Saliu – Proroga termini convenzione urbanistica.

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

Grazie Presidente. Questa è una lottizzazione che ha avuto, come dire, un iter complicatissimo. È stata approvata nel '98, la convenzione urbanistica è stata sottoscritta il 09.12 del '98. La ditta lottizzante ha chiesto una proroga riguardante la convenzione. Leggo un po' la camicia, così cerco di dare maggiore chiarezza a questo intervento. In questa camicia ci sono alcune cose, che comunque preannuncio, poi sarà il Presidente della Commissione Urbanistica a esplicitarle meglio. Dato atto che i lavori relativi alla concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risulta decaduta per la mancata esecuzione dei lavori nei termini della stessa previsti; dato atto, altresì, che non è ancora e questo è il punto che non corrisponde a quello che è scritto nella camicia, è quello che emergerà dopo, dato atto che non è ancora decorso il termine di dieci anni dall'attuazione del piano di lottizzazione, così come previsto

dalla convenzione urbanistica; vista l'istanza inoltrata dalla ditta lottizzante in data 29 giugno 2007, con la quale si che richiede la proroga della convenzione urbanistica, in quanto, per ragioni indipendenti dalla propria volontà, non è stato possibile procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Considerato che in seguito alla mancata attuazione del piano nei termini indicati nella convenzione, l'Amministrazione avrebbe titolo di procedere all'incameramento della polizza fideiussoria, stipulata a garanzia dell'attuazione del piano di lottizzazione per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. Tale soluzione risulta economicamente non vantaggiosa per Amministrazione, sia in relazione all'impiego di risorse umane che relazione all'aumento dei costi per la realizzazione delle opere, il cui costo risulta stimato, diciamo, a più di dieci anni fa. Consentire la proroga dei termini per l'attuazione del piano di lottizzazione risulta la soluzione tecnica ed economica più vantaggiosa per l'Amministrazione nel perseguimento dell'interesse pubblico, dato atto che nella convenzione non viene fatto alcun divieto espresso ad un eventuale proroga della stessa. Ritenuto, pertanto, opportuno concedere la proroga nei termini previsti nella convenzione urbanistica in oggetto, per un periodo massimo di 36 mesi dalla data della presente deliberazione; considerato che tale proroga sarà disciplinata da una convenzione integrativa, come da schema allegato alla presente deliberazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere subordinata al rilascio di una nuova concessione edilizia, nel rispetto della normativa, oltre alla stipula e integrazione di una nuova polizza fideiussoria, con riferimento al costo aggiornato alla data attuale delle opere previste. Si propone al Consiglio di deliberare, dunque di prendere atto di questa premessa; di concedere alla ditta lottizzante una proroga di 36 mesi del termine previsto dalla convenzione urbanistica, sottoscritta in data 9 dicembre del '98 per l'attuazione del piano di lottizzazione S'Arriu Saliu. Di dare atto che tale termine decorrerà dalla data della presente deliberazione; dovrà essere sottoscritta una convenzione integrativa, dovrà essere stipulata una polizza fideiussoria integrante la precedente, con riferimento al costo delle opere aggiornato alla data attuale e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata al rilascio di una nuova concessione edilizia, nel rispetto della attuale normativa.

**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. Durante la discussione si è riscontrato un errore nella proposta di delibera; praticamente la convenzione è stata stipulata in data 09.12.1998, pertanto scade il 09.12.2008. Alla voce "dato atto altresì che" e "decorso il termine di dieci anni", la Commissione propone di modificarla con: "Dato atto che il 09.12.2008 scadono i termini di dieci anni". In ogni caso la Commissione Massetti, Argiolas e Frau ha dato il parere favorevole, mentre Branca e Dore si riservano di intervenire in Consiglio.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Dichiaro aperta la discussione. Chi intende intervenire ne ha facoltà.

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

Noi l'abbiamo analizzata e volevamo fare anche un'altra integrazione dove c'è: "considerato che tale proroga sarà disciplinata da una convenzione integrativa, come da schema allegato", eccetera; dove dice anche: "nel rispetto dell'attuale normativa", aggiungere "e nel rispetto del nuovo Codice della Strada", perché lì dobbiamo andare a riapprovare una nuova lottizzazione dopo. Perché, visto considerato che gli stiamo dando una proroga dovranno ripresentarla, perché dice anche, è un termine molto generico che vuol dire e non vuol dire. A domanda specifica, all'ufficio hanno detto, va bene le strade bisogna vedere poi se si possono adeguare.

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

Vorrei richiamare l'attenzione del Consigliere Branca, all'ultimo comma che ha letto poco fa, riguardante la camicia della delibera. C'è scritto: la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata al rilascio di una nuova concessione edilizia, nel rispetto della attuale normativa.

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

Io vorrei fare un prima una piccola premessa, anche per avvalorare in parte quello che i colleghi dicevano. La proroga della convenzione in oggetto sottintende anche la proroga del progetto di lottizzazione,

tale e quale è stato approvato dal Consiglio Comunale nel 1998, quando non vi erano ancora in essere una serie di dispositivi che oggi, invece, doverosamente vengono applicati per le lottizzazioni di nuova approvazione. Pensiamo, uno fra tutti, la larghezza delle strade che sappiamo che il decreto Lunardi del 2002 prevede in misura di 9 metri e 50 e non più di nove metri, così come la lottizzazione in oggetto prevede nel suo progetto. Ora, faccio questa importante osservazione e invito tutti a riflettere. In questi anni ci siamo resi conto di quanto, purtroppo, sia inadeguata che si sia dimostrata e si stia dimostrando inadeguata la viabilità a servizio del vecchio agglomerato urbano di Elmas, ma anche, e forse peggio, delle nuove lottizzazioni ed è, quindi, noi crediamo opportuno cogliere questa occasione per rivisitare, con una variante, così come è stato fatto per quasi tutte le lottizzazioni anche questa lottizzazione S'Arriu Saliu. Siamo convinti che siano varianti migliorative, varianti dovute che portano alla nostra comunità soltanto benefici e che, peraltro, non penalizzano minimamente le ditte proponenti, che visto anche l'altissimo lievitare dei costi del valore dei terreni e delle case, in questi in questi ultimi dieci anni si è visto moltiplicare il valore delle aree in oggetto. Quindi, il nostro gruppo, così come in qualche modo ci pare di capire la proposta di delibera, che noi condividiamo quasi per intero, però della quale chiediamo la modifica, in termini più espliciti, per quanto riguarda la lettera D della proposta di delibera, che oggi dice: la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata al rilascio di una nuova concessione edilizia nel rispetto della attuale normativa. Ora, noi proponiamo un emendamento, al punto D, e chiediamo che venga messo ai voti, chiediamo cioè che il punto D venga così sostituito. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata ad una variante urbanistica sostanziale che adegui il piano di lottizzazione al rispetto della attuale normativa. Ecco, crediamo che sia una occasione in più da cogliere, per non avere dubbi e adeguare la viabilità. È il problema che abbiamo ormai riscontrato.

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

Se gli diamo una proroga, cioè questo della proroga cosa vuol dire? Che ci devono presentare un progetto nuovo? Quindi a questo punto lo deve adeguare alle norme del Codice della Strada. Siccome questa cosa dell'attuale normativa è troppo generico, perché siccome altre volte sono state approvate poi in deroga lottizzazioni perché, che sono state a cavallo proprio della variazione del Codice della Strada e, in deroga sono rimaste a 6 metri e non a 6 metri e 50, è giusto, perché noi non abbiamo niente in contrario, perché conosciamo le vicissitudini di questa lottizzazione, per cui non abbiamo nessun tipo di problema, anzi, come dite voi, a noi non conviene incamerare le fideiussioni, conviene, come ci ha specificato bene, e anche come il tecnico istruttore ci ha fatto una relazione molto dettagliata, dandoci anche dei consigli, per cui prendiamone atto, però dovremo solo integrarli in questo modo, per avere una delibera completa. Poi volevo che leggesse, l'atto integrativo della convenzione di lottizzazione dove, secondo me, all'articolo 2 c'è una incongruenza con quanto diciamo nella Delibera di Consiglio, perché noi stiamo dicendo che gli diamo una proroga di 36 mesi, mentre il loro notaio in quest'atto integrativo dice, all'articolo 2: I signori Frau Francesco, Frau Lelia e la Società IX Novembre, Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, in proprio, e come sopra rappresentati, si impegnano verso il Comune di Elmas che, in persona del costituito rappresentante, accetta a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione stipulato con atto a rogito del Dottor Porru Alessandro, meglio citato in premessa entro cinque anni a far data dal ... Per questo se gli diamo 36 mesi sarebbe opportuno scrivere anche qui 36 mesi. Forse magari è stato letto velocemente e non se ne sono accorti i funzionari.

IL SINDACO PISCEDDA VALTER

Mi sembra che sulla sostanza siamo d'accordo tutti quelli che siamo intervenuti, però c'è un problema di forma. Intanto quello che diceva il Consigliere Massetti va sottoposto come emendamento, perché non si può, cioè, se anche si vuole accogliere il parere della Commissione bisogna fare un emendamento. Quello che proponeva il Consigliere Suella è anche esso un emendamento, non sono riuscito a capire, nel merito, se raggiunge il medesimo scopo della delibera, nel senso che una variante che poi non conclude il suo iter in una concessione edilizia non ha senso, così come una concessione edilizia non può esserci se prima non c'è una variante. Però, siccome non dobbiamo fare problemi di forma, cerchiamo di andare alla sostanza, io vi chiederei, anche perché non ho colto dove è nella relazione, nell'atto integrativo quel pezzo che diceva Graziano, se il Presidente è d'accordo e i Consiglieri sono d'accordo e ci prendiamo un attimo di sospensione, vi chiederei di sintonizzarci col funzionario per tirare fuori un atto che raccolga, se la sostanza delle cose che stiamo dicendo è la stessa, raccolga in un unico emendamento le varie proposte. Non sono sicuro che scrivendo quello che ai detto tu, Giulia, della variante, arriviamo al risultato che invece abbiamo in testa. Però, non sono proprio sicuro.

SONO SOSPESI I LAVORI DEL CONSIGLIO ALLE ORE 20.50
RIPRENDO I LAVORI DEL CONSIGLIO ALLE ORE 21.20

Termine durata nominale del supporto di registrazione

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Riapriamo la seduta. La parola al Presidente Massetti; prego.

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

La Commissione si è riunita e fa questa proposta: sotto la voce delibera, al punto D della proposta di delibera c'è scritto così: "La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata al rilascio di una nuova concessione edilizia nel rispetto della norma attuale"; la proposta è la seguente: "La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere subordinate al rilascio di una nuova concessione edilizia nel rispetto dell'attuale normativa vigente e nell'applicazione del nuovo Codice della Strada". Colgo l'occasione, perché prima è stato fatto un emendamento da parte della Commissione Urbanistica, che riguardava, sempre nella proposta di delibera, la modifica della seguente frase, l'originale dice: "Dato atto altresì che è decorso il termine di dieci anni per l'attuazione del piano di lottizzazione, così come previsto dalla convenzione urbanistica". Si propone di modificare: "È decorso il termine", praticamente viene così la frase completa: "Dato atto altresì che il 9.12.2008 scadono i termini di dieci anni".

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

Su come procedere. Siccome è stata presentata prima, praticamente, una piccola correzione da parte del Presidente della Commissione, poi un emendamento da parte dei colleghi della Sinistra Arcobaleno, poi il testo definitivo; votiamo gli emendamenti in ordine di presentazione, prima l'emendamento della Sinistra Arcobaleno, poi l'emendamento testé letto dal Presidente della Commissione e poi la delibera per intero.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Allora, io ho quelli dei Consiglieri Suella e Lai, e del sottoscritto; questo dovete sottoscriverlo, chi lo propone, sono due emendamenti, e poi su entrambi le proposte servirebbe, approfittiamo della presenza del tecnico, il parere. Poi, mi pare che le due proposte di emendamento siano sensibilmente differenti, o ritenete che l'una assorba l'altra. Sono differenti. Quindi, diamo i nomi dei proponenti; emendamento Lai - Suella ed emendamento Commissione Urbanistica. Sottoponiamo all'architetto le due proposte. Le due proposte sono corredate anche dalla sottoscrizione del tecnico, dell'architetto Cois; io proporrei al Consiglio di esprimersi su queste due proposte di emendamento. Trattandosi di emendamenti, non c'è discussione, ma se si vuol fare una breve dichiarazione di voto, chi intende farla. Allora, io passo alla lettura, l'emendamento proposto dai Consiglieri Suella e Lai recita: "Alla proposta di delibera piano di lottizzazione S'Arriu Saliu, proroga termine convenzione urbanistica, il punto D viene così evento emendato <<La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata ad una variante urbanistica sostanziale, che adegui il piano di lottizzazione al rispetto dell'attuale normativa>>". Quindi, se ci sono dichiarazioni, altrimenti lo sottoporrei al deliberato del Consiglio. Quindi, chi è favorevole all'approvazione di quest'emendamento. Chiedo scusa, anche per questo rinnovo la nomina degli scrutatori nella persona dei Consiglieri Argiolas, Massetti e Branca. Allora, ripeto, chi è favorevole all'emendamento testé letto? Chi è contrario? Chi si astiene? Quindi, con 2 voti favorevoli, 9 contrari (Piscdda, Ena, Pili, Frau, Fadda, Argiolas, Massetti, Pes, Pessiu) e 3 astenuti (Branca, Dore, Serra), la proposta è respinta.

Passiamo alla proposta di emendamento della Commissione Urbanistica. Consta di due emendamenti; il primo emendamento, dice: "Sostituire nella delibera il secondo <<dato atto>>, con il seguente testo <<Dato atto, altresì, che il 9.12.2008 scadono i termini di dieci anni>>". La seconda proposta di emendamento, indicata al numero recita alla proposta di delibera, al punto D: "La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere subordinate al rilascio di una nuova concessione edilizia, nel rispetto dell'attuale normativa vigente e nell'applicazione del nuovo Codice della Strada".

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

Forse è meglio specificare il primo punto e leggere tutta la frase completa, per intero. Praticamente, dice così: “Dato atto altresì che è decorso il termine di dieci anni per l’attuazione del piano di lottizzazione, così come previsto dalla convenzione urbanistica”, questa è la frase completa. Allora, nell’emendamento c’è virgolettata la frase da cambiare, che è: “È decorso”, con la frase che dice “Il 9.12.2008”. Leggendola interamente, viene così: “Dato atto altresì che il 9.12.2008 scadono i termini di dieci anni per l’attuazione del piano di lottizzazione, così come previsto dalla convenzione urbanistica”.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Sostanzialmente si tratta del capoverso emendato, cioè l’emendamento ed il capoverso emendato. Allora, rileggo, per chiarezza, per precisare: “Emendamenti alla proposta di delibera, piano di lottizzazione S’Arriu Saliu, proroga dei termini della convenzione urbanistica. Emendamento numero uno: sostituire nella delibera il secondo <<dato atto>>, con il seguente testo <<dato atto altresì che il 9.12.2008 scadono i termini di dieci anni per l’attuazione del piano di lottizzazione, così come previsto dalla convenzione urbanistica>>”.

Il secondo emendamento prevede: “Punto D, la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere subordinate al rilascio di una nuova concessione edilizia, nel rispetto dell’attuale normativa vigente e nell’applicazione del nuovo Codice della Strada”.

Ci sono dichiarazioni di voto, mi pare di capire, il Consigliere Dore.

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

Il mio voto di astensione nella precedente proposta è perché ritengo che si dicano le stesse identiche cose, si attengano gli stessi risultati, perché assolutamente è necessario, nell’adeguamento di quel progetto, rivedere; va completamente rivisitato e modificato secondo quelle che sono le normative, che sono state modificate nell’arco degli anni e quella vigente interviene in maniera importante all’interno di quello studio. Quindi, assolutamente sarà necessaria una nuova concessione edilizia, sarà necessario adeguare la convenzione a quella esistente, tenendo conto di tutte le trasformazioni che verranno apportate. Quindi, credo che nella sostanza non ci sia nulla di diverso, è solo un’esposizione che non è simile. Quindi, per questa ragione, avendo fatto un lavoro di concerto con i colleghi della Commissione, esprimo il voto favorevole del mio gruppo, quindi il mio e quello del collega Branca.

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

Solo per dire che ci asteniamo da questo voto, più o meno per lo stesso motivo, crediamo che forse sarebbe stato meglio un rafforzativo, insomma mettere bene in chiaro le cose da subito; posso anche, magari, condividere che si arriverà allo stesso risultato, però è meglio essere chiari e cristallini. Grazie.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Allora, chi è favorevole agli emendamenti proposti dalla Commissione Urbanistica? Chi è contrario? Chi si astiene? La proposta di emendamento è approvata con 11 voti favorevoli, nessun contrario e 3 astenuti (Lai, Serra, Suella).

Quindi, adesso abbiamo una delibera emendata, sulla quale, se riteniamo, esprimiamo le dichiarazioni di voto.

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

Così come ci siamo confrontati all’interno della Commissione Urbanistica qualche giorno fa ed abbiamo esaminato questa vicenda, che ha comportato difficoltà per i componenti della cooperativa nell’arco di tanti anni; solo il pensiero che si possa mettere ordine e, in qualche modo, pianificare quella parte di territorio che è nevralgica ed importante, anche per quanto riguarda la necessità di realizzare viabilità periferiche, che scarichino il traffico dal nostro abitato, anche perché ci sono programmi di questo tipo, che poi sicuramente quest’Amministrazione vorrà completare nelle successive variazioni alla viabilità, che verranno apportate nell’arco di questo triennio. Quindi, riteniamo di impegnarci favorevolmente, sperando che questo ponga fine ad una situazione che ha visto molti cittadini, anche di questo Comune, direttamente interessati. Grazie.

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

Voglio ribadire il concetto che ho ribadito prima, che riteniamo che sia opportuno cogliere quest'occasione per rivisitare, con una variante, così com'è stato fatto per le altre lottizzazioni, anche per la lottizzazione S'Arriu Saliu. Siamo stati chiari nella richiesta, la proposta che abbiamo fatto di emendamento ha una dicitura molto chiara, riteniamo che le ragioni, che pure sono state portate in Commissione poco fa, non fossero forti, valide per non accogliere la proposta che abbiamo fatto noi. Riteniamo che la concessione edilizia non è la stessa cosa, noi abbiamo chiesto una variante sostanziale. Il risultato, è vero, sarà pure lo stesso, ma una dicitura chiara, che non lascia dubbi, crediamo che sarebbe stata una cosa più giusta. Per questo il nostro sarà un voto di astensione. Grazie.

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

Nell'annunciare il voto favorevole a nome del gruppo di maggioranza, due cose: questo è un atto prettamente di autotutela dell'Amministrazione, è fatto nel totale interesse nostro, perché sappiamo che cosa comporterebbe se dovessimo svincolare la polizza fideiussoria. Nella sostanza, questa pratica sicuramente la vedremo di nuovo in Consiglio Comunale per la variante, è solo un'ulteriore prudenza che abbiamo usato, ma non perché non condividiamo quello che dicevano i nostri due colleghi. Un'altra cosa, invito l'ufficio, quanto prima, a sollecitare la stipula della convenzione nell'interesse dell'Amministrazione.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Mi pare non ci siano altre dichiarazioni di voto; quindi propongo la votazione.

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

Dovevamo correggere l'articolo 2 dello schema di convenzione, almeno a penna, prima di votare; dovevamo togliere 5 anni e scrivere 36 mesi nella proposta di schema di convenzione.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERRA ANTONIO

Consigliere Branca, era già cancellata. "Piano di lottizzazione S'Arriu Saliu, proroga termini convenzione urbanistica", così come emendata con le proposte della Commissione Urbanistica. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? La delibera è approvata con 11 voti favorevoli, nessun contrario, 3 astenuti (Lai, Serra, Suella).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 14.05.1998 ha approvato in via definitiva il piano di lottizzazione "S'Arriu Saliu";
- in data 30.11.1998 sul BURAS n. 43 è stato pubblicato l'avviso di approvazione del piano di lottizzazione;
- in data 09.12.1998 rep. 48519/racc. 11190 è stata stipulata la convenzione urbanistica da parte della ditta lottizzante: la Coop. Nove Novembre e i Sigg.ri Frau Francesco, Frau Lelia e Cuncu Vincenza.
- in data 17.09.99 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 27 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

DATO ATTO che i lavori relativi alla concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risulta decaduta per la mancata esecuzione dei lavori nei termini dalla stessa previsti;

DATO ATTO altresì che il 09.12.2008 scadono i termini dei dieci anni per l'attivazione del piano di lottizzazione così come previsto nella convenzione urbanistica;

VISTA l'istanza inoltrata dalla ditta lottizzante in data 29.06.2007 – prot. 7175, con la quale si richiede la proroga della convenzione urbanistica, in quanto per ragioni indipendenti dalla propria volontà, non è stato possibile procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

CONSIDERATO che:

- in seguito alla mancata attuazione del piano nei termini indicati nella convenzione, l'amministrazione avrebbe titolo per procedere all'incameramento della polizza fideiussoria, stipulata a garanzia dell'attuazione del piano di lottizzazione, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria;
- tale soluzione risulta economicamente non vantaggiosa per l'amministrazione, sia in relazione all'impiego di risorse umane (predisposizione di tutti gli atti per le procedure di incameramento polizza e appalto per l'esecuzione delle opere) che in relazione all'aumento dei costi per la realizzazione delle opere, il cui costo risulta stimato a più di dieci anni fa;
- consentire la proroga dei termini per l'attuazione del piano di lottizzazione risulta la soluzione tecnica ed economica più vantaggiosa per l'amministrazione nel perseguimento dell'interesse pubblico;

DATO ATTO che nella convenzione non viene fatto alcun divieto espresso ad una eventuale proroga della stessa;

RITENUTO pertanto opportuno concedere la proroga dei termini previsti nella convenzione urbanistica in oggetto per un periodo massimo 36 mesi dalla data della presente deliberazione;

CONSIDERATO che tale proroga sarà disciplinata da una convenzione integrativa come da schema allegato alla presente deliberazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata al rilascio di una nuova concessione edilizia nel rispetto dell'attuale normativa, oltre alla stipula e/o integrazione di una nuova polizza fideiussoria con riferimento al costo aggiornato alla data attuale delle opere previste;

VISTA la L. 1150/1942, il D.P.R. 380/2001 la L.R. 45/89;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI gli emendamenti alla proposta di delibera votati con n.11 voti favorevoli e n.3 astenuti (Lai, Serra, Suella)

VISTO l'esito della votazione sul testo della delibera comprensiva degli emendamenti che precede che riporta

Voti favorevoli n.11
Astenuiti n.3 (Lai, Serra, Suella)

DELIBERA

1. Di prendere atto della premessa;
2. di concedere alla ditta lottizzante, una proroga di 36 mesi, del termine previsto dalla convenzione urbanistica, sottoscritta in data 09.12.1998 – rep. 48519/racc. 11190, per l'attuazione del piano di lottizzazione "S'Arriu Saliu";
3. di dare atto che:
 - a) tale termine decorrerà dalla data della presente deliberazione;
 - b) dovrà essere sottoscritta una convenzione integrativa;
 - c) stipulata una polizza fideiussoria e/o integrata la precedente con riferimento al costo delle opere aggiornato alla data attuale;
 - d) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere subordinate al rilascio di una nuova concessione edilizia nel rispetto dell'attuale normativa vigente e nell'applicazione del nuovo codice della strada;

PARERE: REGOLARITÀ TECNICA

VISTO con parere favorevole

Il Responsabile

DOTT. ING. FERNANDO MURA

