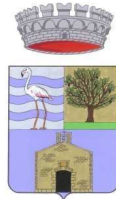


COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 22 del 01/06/2010

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOC. CAGLIARI-ELMAS. PROROGA TERMINI CONVENZIONE URBANISTICA.
-----------------	---

L'anno duemiladieci il giorno uno del mese di Giugno, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 18.20, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica.

Assume la presidenza SERRA ANTONIO

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:

PILI ALESSANDRA

ARGIOLAS GIUSEPPE

MASSETTI ERCOLANO

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	NO
ARGIOLAS GIUSEPPE	SI
LAI IVAN	NO
MASSETTI ERCOLANO	SI
STRAZZERI MARIANO	SI
FRAU LAMBERTO	SI
PESSIU RICCARDO	SI
PILI ALESSANDRA	SI
SUELLA GIULIA	NO
TONIOLO ORNELLA	SI
PINNA FRANCESCO ANTONIO	NO
DORE MARIANO	SI
BRANCA GRAZIANO	SI
SERRA ANTONIO	SI

Ne risultano presenti n.13 e assenti n.4

Il verbale allegato viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale (MELIS ANNA MARIA)	Il Presidente (SERRA ANTONIO)
--	----------------------------------

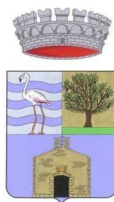
Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo comune dal 18/06/2010

Elmas, _____

Il Segretario Comunale
(MELIS ANNA MARIA)

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



Ufficio: **TECNICO**

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 25/05/2010 N. 23

Oggetto:	PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOC. CAGLIARI-ELMAS. PROROGA TERMINI CONVENZIONE URBANISTICA.
-----------------	---

DELIBERA N.22 SEDUTA DEL 01/06/2010

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

Il Presidente comunica che il Consigliere Frau ha chiesto un'inversione dell'ordine del giorno in modo da trattare prima il "Piano di Lottizzazione Società Cagliari - Elmas. Proroga termini Convenzione Urbanistica" già inserito quale terzo punto all'ordine del giorno invece che quello riguardante "Approvazione Regolamento per l'utilizzo dei locali comunali e delle apparecchiature ivi installate da parte dei Consiglieri comunali. Approvazione". Nel rispondere alla Cons. Toniolo, ricorda l'articolo 22 del Regolamento del Consiglio che nel caso di opposizione prevede che la proposta sia sottoposta a votazione. Verificata la mancanza di accordo pone in votazione palese per alzata di mano la proposta dell'inversione all'ordine del giorno presentata dal Consigliere Frau con il risultato che segue:

Esce

Branca

Presenti n°12
Voti favorevoli n°10
Voti contrari n°2 (Dore, Toniolo)

PRESIDENTE. Il terzo punto all'ordine del giorno reca: "Piano di Lottizzazione Società Cagliari - Elmas. Proroga termini Convenzione Urbanistica".

ASSESSORE ENA. Devo portare all'attenzione del Consiglio un punto relativo alla proroga dei termini della Convenzione Urbanistica relativa alla società Cagliari - Elmas, che è proprietaria di un

compendio denominato Sa Serra, compendio di circa otto ettari adiacente alla sede dell'Istituto agrario. Quello che sto presentando, è quasi un atto dovuto, e spiego perché. Dieci anni fa, nel dicembre del 1999, è stata sottoscritta una convenzione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per un piano attuativo, entro i dieci anni ovviamente andavano realizzate le opere di urbanizzazione primaria. Le opere non sono state completate, ragion per cui la società Cagliari - Elmas ha chiesto la proroga della convenzione per poter completare le opere di urbanizzazione. La richiesta di proroga è per tre anni, per trentasei mesi. La proposta è quella di accettarla e però di farla partire dal dicembre 2009. Per cui loro entro sei mesi devono sottoscrivere la convenzione e ultimare questi interventi. L'Amministrazione ne può beneficiare, perché se dovesse escutere la polizza, dovrebbe tener conto di quanto non realizzato negli ultimi dieci anni, per cui i prezzi ovviamente sono lievitati e sarebbe un danno per il nostro Ente. Detto questo, la richiesta ovviamente è quella di concedere una proroga al termine previsto della concessione.

CONSIGLIERE MASSETTI. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, "Commissione del 28 maggio 2010, sono presenti Argiolas, Frau, Branca e Dore, assente Massetti. Partecipa all'esame dell'ordine del giorno l'Assessore Ena e l'architetto Cois. Su richiesta dell'Assessore Ena, è stato investito dell'ordine del giorno, come è accaduto precedentemente. Il Consigliere Dore chiede di vedere le istanze in originale, che vengono fornite dalla Commissione. Dopo alcuni approfondimenti, la Commissione esprime il seguente parere: Argiolas e Frau sono favorevoli all'approvazione dell'ordine del giorno, mentre Banca e Dore si riservano di intervenire in Consiglio".

Discussione generale

CONSIGLIERE DORE. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, io chiedo che vengano esibiti gli atti originali della richiesta di rinnovo della convenzione.

ASSESSORE ENA. Sono in Consiglio comunale per presentare un punto all'ordine del giorno, la pratica è stata istruita dall'Ufficio tecnico e dunque qualunque atto viene proposto è sotto la responsabilità di chi lo sottoscrive, e di conseguenza noi siamo qui solo per completare un intervento, che riteniamo datato e riteniamo improcrastinabile.

Entra Branca

CONSIGLIERE DORE. Durante i lavori della Commissione ho posto la stessa identica domanda e dopo l'Assessore ha investito del problema il responsabile del procedimento, che si è assentato dai lavori della Commissione e anziché portare la copia richiesta, quindi la copia inviata a questo Comune dal proprietario del bene, ove si richiede il rinnovo della convenzione, è stata presentata una semplice delega ove, secondo me, c'è qualche problema. Pertanto coloro che hanno presentato, poi, la richiesta a questa Amministrazione, sono, a loro volta, delegati da altri delegati. Invece ritengo che chiunque voglia intervenire per conto del proprietario, debba esibire specifica procura. Quindi ritengo che gli atti che presentati sia al momento dell'esame in Commissione, sia in Consiglio comunale, perché richiesti, l'Assessore ha glissato sulla richiesta, rispondendo che si tratta di un atto dovuto. Se è un atto dovuto, deve essere confortato da tutta la documentazione necessaria. Noi facciamo specifica richiesta della esibizione dell'atto ufficiale ove la proprietà fa direttamente, o attraverso una procura, può demandare ad altri di procedere per proprio conto. La delega riteniamo non sia assolutamente sufficiente. Pertanto, noi invitiamo questa maggioranza o ad esibire gli atti o a riportare a casa questa pratica, perché, diversamente, noi impugneremo questo procedimento.

ASSESSORE ENA. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, io ovviamente chiedo al Consiglio di andare avanti, perché non c'è motivo per inficiare questa richiesta.

CONSIGLIERE TONIOLO. Io ho una proposta di delibera, dove ci sono "rilevati", "visti" e "considerati". Io so che quando si scrive "considerato che è arrivato all'Amministrazione", l'Amministrazione non è tenuta ad esibire l'atto, siccome nella specificità della richiesta c'è scritto: "vista l'istanza inoltrata dalla ditta lottizzante in data 13 novembre 2009, protocollo n. 15722", c'è scritto "vista", io la voglio vedere, perché se no è al buio. Potevate usare la formula "ritenuto che in data tal dei tali la ditta lottizzante ha formulato", sul "vista" questi sono i concetti primari dell'atto amministrativo, ci sono le premesse, ci sono i "considerato", ci sono i "visti", i "ritenuto" e i

“rilevato” e non sono messi a caso. Siccome qui c’è “vista l’istanza inoltrata dalla ditta”, io, che sono in Consiglio comunale e il mio nome è citato nel frontespizio di delibera, io la devo vedere, non la dovete vedere solo voi. Le dispiace, dottoressa, dire che “io gradirei avere, perché c’è scritto vista l’istanza inoltrata dalla ditta lottizzante in data 13 novembre 2009, protocollo n. 15722”. C’è scritto vista e io la devo vedere, non l’ho vista. Quindi se ci viene fornita, possiamo anche andare avanti. Se no si metterà “considerato”.

SINDACO. Se state ipotizzando il dubbio, mi sembra di aver capito, che sia sottoscritto da soggetti non legittimati a farlo, come mi sembra di aver capito, ne dedurrei che l’avete vista. Va bene, allora è una mia deduzione sbagliata. C’è scritto “vista da chi ha scritto l’atto”.

CONSIGLIERE DORE. Chiediamo – quindi ripeto, perché il microfono era spento – mentre sollecitiamo che ci venga messa a disposizione la richiesta di rinnovo della convenzione con il protocollo d’arrivo, chiediamo se è stata effettuata specifica perizia riguardante lo stato delle opere di urbanizzazione già effettuate. Effettuate una decina d’anni fa. Poi, qualcuno ci deve dare spiegazioni circa la consistenza della fideiussione. La cosa è supportata, la consistenza della fideiussione, l’importo indicato in fideiussione da che cosa è supportato, da quale atto è supportato? Perché quella cifra? Poiché non è chiaro, poiché non c’è nulla che indichi tutto questo, e poiché l’Amministrazione deve essere garantita e non intravediamo alcuna perizia effettuata a garanzia dell’Amministrazione per le opere di urbanizzazione realizzate circa dieci anni fa e per capire qual è lo stato dei luoghi, tutto questo ci crea qualche problema. Quindi in qualche modo vogliamo avere la certezza che la pratica sia supportata da dati certi. Chiediamo anche questo, e comunque tutto quello che chiediamo, chiaramente invitiamo il Segretario Generale verbalizzante a riportare quello che diciamo.

PRESIDENTE. Sospendiamo per qualche minuto per accertare alcune cose.

La Seduta viene sospesa alle ore 3.10

La Seduta riprende alle ore 3.15.

PRESIDENTE. In relazione alla prima osservazione che hanno mosso i Consiglieri Toniolo, e Dore mi sembra, che era un visto che faceva riferimento ad un’istanza di proroga e in effetti dove c’è un visto, il Consigliere deve poterlo vedere. Pertanto, evidentemente non c’era e allora abbiamo cercato, ho chiesto che venisse reperita e me ne è stata portata copia. Quindi è qui, a completezza della richiesta, a firma del rappresentante. Ne facciamo copia.

CONSIGLIERE DORE. Presidente, abbiamo chiesto anche altri atti. C’è stata anche la risposta dell’Assessore. Ho chiesto da che cosa si evince la cifra indicata in fideiussione per la parte aggiuntiva delle opere di urbanizzazione già effettuate in passato. E ho anche chiesto di esibire una perizia, perché attestati, che certifichi lo stato delle opere di urbanizzazione effettuate. Tutto questo a garanzia della stessa Amministrazione. Perché se l’importo che è indicato, è un importo, credo, irrisorio rispetto allo stato dei luoghi, allora noi chiediamo che ci venga consegnata copia della perizia per lo stato dei luoghi e soprattutto che ci venga messa a disposizione copia della documentazione rilasciata dal collaudatore, o dal direttore dei lavori, riguardante l’entità dei lavori effettuati a suo tempo per capire se nel frattempo sono avvenuti dei danni alle opere di urbanizzazione, perché l’abbandono, l’incuria, il tempo e quant’altro possono aver arrecato dei danni. Quindi tutto questo credo che sia necessario per garantirci tutti nell’analizzare, nell’esaminare questa pratica. Ma questi atti li abbiamo richiesti in Commissione, abbiamo chiesto di avere la documentazione completa della vicenda.

PRESIDENTE. Per queste tematiche abbiamo anche il tecnico.

CONSIGLIERE DORE. Adesso aspettiamo l’atto e poi chiederemo forse ulteriori ragguagli. Voglio ricordare ai colleghi che l’unico titolato a richiedere la modifica della convenzione e degli atti successivi è il proprietario. Non può essere assolutamente rilasciata delega per trattare questa materia. Tant’è vero, lei poc’anzi ha detto: facciamo questa fotocopia dell’atto firmato dall’ingegner Vascellari. Il proprietario di quel bene, che mi risulti, non si chiama Vascellari. Oltretutto vogliamo vedere anche i timbri. Vogliamo vedere tutto, anche le firme. In nome e per conto del fatto che – come dice il Sindaco – siamo pubblici ufficiali nell’espletamento del nostro dovere, del nostro mandato. Quindi nella misura in cui abbiamo necessità di controllare, lo facciamo.

CONSIGLIERE FRAU. Nell'espletamento del nostro mandato, il Consiglio comunale, sulla scorta di un procedimento istruito con firma di regolarità tecnica, noi ne rispondiamo in solido, anche perché, alla fine, noi con questo atto, procediamo all'assenso.

CONSIGLIERE DORE. Adesso è arrivato l'atto, allora io chiedo all'Amministrazione, poiché ci risulta che quel bene abbia un proprietario diverso da quello che firma questa richiesta, oltretutto questa richiesta è firmata da un ingegnere, che è titolare di uno studio tecnico, noi chiediamo al responsabile del procedimento – al Presidente in questo caso, che dovrà autorizzare l'esibizione di altri atti – noi chiediamo che vengano forniti gli atti che hanno permesso a questo ingegnere di operare per conto del proprietario. Perché solo il proprietario può richiedere il rinnovo della concessione edilizia e il rinnovo della convenzione. Solo il proprietario. Lo chiediamo, in modo che si prenda atto delle cose che stiamo dicendo e aspettiamo questa documentazione.

ASSESSORE ENA. L'hai avuto in Commissione l'altro giorno. Se me la restituisci, io te la riconsegno. Questo è quello che è successo. L'architetto Cois ha prodotto le copie che indicavano le deleghe e le ha consegnate a mano al Consigliere Dore. Le ha avute, io questo ricordo. Io con gli anni ho perso la memoria, però le cose di un paio di giorni prima le ricordo ancora.

CONSIGLIERE DORE. Il Consigliere Dore le ha messe dove ha ritenuto necessario ed opportuno metterle, io chiedo, poiché era una copia, io chiedo che vengano esibiti gli atti originali all'intero Consiglio. È una richiesta precisa, chiedo che vengano forniti al Consiglio comunale gli atti originali.

ASSESSORE ENA. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, io sono da tanti anni in Consiglio, dunque ho partecipato a tantissime riunioni di Consiglio, credo di non essere quasi mai mancato, dunque ho una presenza costante, però a me una situazione come questa, oggetto quasi di un terzo grado, francamente non mi era mai capitato. E siccome qui si viene per fare politica e non per andare ad indagare, non siamo in un tribunale, e siccome so benissimo che gli atti li istruisce, con diligenza e serietà, l'Ufficio tecnico e so benissimo che quando istruiscono questi atti e appongono una firma, lo fanno assumendosi ogni responsabilità, a me interessa la firma di regolarità tecnica e questo è avvenuto. Però questo non è un tribunale.

CONSIGLIERE TONIOLO. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, qui non siamo in un tribunale dell'Inquisizione, noi stiamo analizzando degli atti. Chi è che ha firmato la polizza fideiussoria? L'ingegnere? Io voglio sapere, perché è illeggibile. Io non capisco che cosa c'è scritto. Noi stiamo concedendo una proroga alla società Cagliari i- Elmas, se la società Cagliari - Elmas è rappresentata dall'ingegner Andrea Vascellari, va bene. Se la polizza fideiussoria è stata firmata da altra persona che non sia l'ingegner Vascellari, ma sia – si presume – chi ha titolo per la società Cagliari i- Elmas. L'ingegnere fa i progetti, ma non mi pare che l'ingegnere possa chiedere proroghe di fideiussioni chieste dai titolari di Cagliari - Elmas. Ci sono due soggetti diversi, io non sono un tribunale dell'Inquisizione, però gradirei sapere chi paga in caso di inadempienza. L'ingegnere o la società. Qua ci sono due soggetti diversi, l'importante è che stabiliamo quale sia il soggetto titolato. Che poi l'ingegnere faccia computi metrici, faccia tavole è pertinente, ma che faccia la richiesta, qui non dice neanche per conto di chi. I dubbi vengono, quando non ci sono chiarezze. Qui c'è una polizza fideiussoria con un'altra firma. E non è quella dell'ingegnere. Quindi anche la richiesta di proroga deve essere fatta da chi fa la polizza fideiussoria. Poi, chi sia, non mi interessa. L'importante è che sia la stessa persona. Io mi ricordo che in analoga circostanza c'erano proprietari che non erano indicati, perché se i proprietari erano dieci, ce n'erano tre, si è chiesto e si è sospeso, perché si sono richieste le firme degli altri. Ed è stata sospesa perché gli altri non ne sapevano niente, non avevano messo neanche le firme. La proroga di una convenzione, di una fideiussione la chiede chi sottoscrive la convenzione e la fideiussione, non altro soggetto. Però, dottoressa, se mi segue un attimo, io vado lentamente, gradirei che fosse messo a verbale. Abbiamo riscontrato che nella camicia di delibera, nelle premesse della stessa, viene citata una lettera non presente agli atti originali di detto Consiglio, una lettera non datata da chi l'ha redatta, ma solo datata dal timbro del Comune. La lettera è assunta con protocollo del Comune n. 15722 del 13 novembre 2009. Fino alle ore 3.30 del giorno 2 giugno questa lettera non era allegata agli atti. Detta lettera ha per oggetto: "Richiesta di proroga dei termini di scadenza della concessione edilizia per

l'area inserita nel Piano attuativo "Cagliari - Elmas località Sa Serra". Detta lettera è a firma dell'ingegner Andrea Vascellari, che non risulta sia il proprietario dell'area. La stessa polizza fideiussoria di cui si chiede il rinnovo, presenta la firma di altro soggetto. La firma della polizza fideiussoria del 4 maggio 2010 è la stessa della polizza fideiussoria fatta il 10 novembre 1999, per cui si evince che la proprietà è la stessa. Le due firme, del 10 novembre 1999 e del 4 maggio 2010, risultano del proprietario Ernesto Cavallini. Per cui, come si può fare una richiesta a nome di altri, senza neanche aver visto la delega?

SEGRETARIO GENERALE. Dà lettura della dichiarazione a verbale come segue: "Abbiamo riscontrato che nella camicia di delibera, nelle premesse della stessa, viene citata una lettera non presente agli atti originali di detto Consiglio, una lettera non datata da chi l'ha redatta, ma solo datata dal timbro del Comune. La lettera è assunta con protocollo del Comune n. 15722 del 13 novembre 2009. Fino alle ore 3.30 del giorno 2 giugno questa lettera non era allegata agli atti. Detta lettera ha per oggetto: "Richiesta di proroga dei termini di scadenza della concessione edilizia per l'area inserita nel Piano attuativo "Cagliari - Elmas Località Sa Serra". Detta lettera è a firma dell'ingegner Andrea Vascellari, che non risulta sia il proprietario dell'area. La stessa polizza fideiussoria di cui si chiede il rinnovo, presenta la firma di altro soggetto. La firma della polizza fideiussoria del 4 maggio 2010 è la stessa della polizza fideiussoria fatta il 10 novembre 1999, per cui si evince che la proprietà è la stessa. Le due firme, del 10 novembre 1999 e del 4 maggio 2010, risultano del proprietario Ernesto Cavallini. Per cui, come si può fare una richiesta a nome di altri, senza neanche aver visto la delega?"

CONSIGLIERE FRAU. Due Consigli fa abbiamo rinviato questo punto all'ordine del giorno, perché, per autotutela, l'Assessore ha chiesto che la fideiussione, dopo la concessione della deroga, fosse presentata prima. Chiedo due cose al capo Ufficio tecnico: se l'atto è regolarmente istruito e quindi esitabile dal Consiglio comunale; perché insieme all'Assessore hanno chiesto la presentazione della fideiussione mettendola negli atti del Consiglio.

Arch. COIS. La prima domanda: come mai c'è una fideiussione già presentata? Per quanto riguarda la fideiussione, la richiesta della fideiussione insieme ad altre modifiche rispetto ad una precedente delibera che abbiamo portato in Consiglio, dove abbiamo prorogato i termini per quanto riguarda una lottizzazione – che si chiama "Sarrimi", mi sembra – in questa delibera abbiamo inserito diverse varianti. La prima è che i tre anni di proroga partono dal giorno in cui ci sono stati chiesti, per evitare lungaggini nelle fasi di aggiornamento di polizze e convenzioni e quindi per evitare che i tempi venissero ulteriormente allungati. Un'altra è stata che ovviamente sono stati dettati anche i limiti per la stipula della convenzione, che sono quelli di sei mesi a partire dal giorno in cui verrà adottato questo atto. E vorrei ricordare al Consiglio che in quell'occasione dovrà firmare di fronte ad un notaio chi ha titolo per firmare. Se dovendo succedere che un benefattore – perché di questo si parlerebbe, nel caso in cui non fosse il proprietario ad aver firmato quella fideiussione – l'atto decadrebbe. Perché voglio ricordare un attimo una cosa. Io oggi, come Ufficio tecnico, cosa potevo fare? Non oggi, a dicembre? Scaduti i termini per il piano, essendo il piano comunque attuato in gran parte, avrei potuto riscuotere la fideiussione e ultimare le opere di urbanizzazione da solo. Invece è stata fatta questa richiesta di proroga, cioè se l'ha fatta la persona che non è il proprietario, abbiamo un po' un caso come quello che ha avuto il Ministro al quale hanno pagato un pezzo di casa a sua insaputa. Perché questa cosa fa comodo solamente al proprietario, non sicuramente ad altri. Comunque, lasciando perdere questo aspetto, la fideiussione è stata chiesta prima, proprio per rimanere coperti dal primo giorno possibile per quanto riguardava il tempo necessario per la stipula della nuova convenzione. Per l'altra domanda, assolutamente sì, il mio compito è quello di tutelare l'Amministrazione, ma prima di tutelare l'Amministrazione, è tutelare me stesso. Quindi apponendo comunque un parere di regolarità tecnica a questa delibera, mi sto assumendo tutte le responsabilità legate a quello che ho dichiarato, che ho proposto al Consiglio di deliberare.

CONSIGLIERE BRANCA. La polizza che c'è qui, la polizza che noi avremmo potuto riscuotere per finire le opere di urbanizzazione, ma è questa che hanno allegato a noi? Solo che qui vedo: inizio contratto della polizza 16 gennaio 1999 e scadenza 2002. Voglio capire un attimo come funziona, perché vedo che c'è un computo di opere di urbanizzazione residue di duecentosessantacinquemila euro e invece la polizza ci copre solo di duecentodiecimila euro.

Importo garantito: “euro 210.099,00”. Alleghiamo sempre anche l’atto di proprietà alla domanda, cosa che non vedo qui, perché io qui vedo delega e basta. Anche se poi questa domanda che fa l’ingegner Vascellari, fa riferimento ad un’altra domanda. Quindi magari è nell’altro che c’è il nome del proprietario. La domanda del 9 giugno 2009, protocollo n. 7524. Perché lui in questa domanda fa riferimento all’altra. Quindi può darsi che la domanda del proprietario sia lì. Se magari ce la fate vedere, così togliamo i dubbi che abbiamo.

SINDACO. Noi siamo chiamati semplicemente a decidere se prorogare o meno la convenzione sottostante. Tutta l’altra attività che state facendo, che state proponendo, è un’attività istruttoria che non compete a noi. Rischiamo di dire che un tizio ci chiede la proroga e poi il proprietario firma la fideiussione. Se firma la fideiussione, un motivo ci sarà. Devo decidere se prorogare di trentasei mesi questa convenzione oppure no. Convenzione urbanistica. Se è firmato giusto, non è firmato giusto, se c’è il computo, non c’è il computo, se quella fideiussione è la prima, la seconda, non compete a noi. Ma non compete neanche a voi.

CONSIGLIERE TONIOLO. Rileggo la camicia, “Vista l’istanza inoltrata dalla ditta lottizzante”. Voi state dicendo delle cose non vere. La ditta lottizzante non è Vascellari, perché io, dalla relazione tecnica, vedo: “A seguito dell’incarico conferitomi dal dottor Ernesto Cavallini, nato a Voghera, residente a Milano, in qualità di amministratore unico della società Cagliari - Elmas”, che ha conferito mandato a Vascellari e Napoleone semplicemente per redigere un progetto di variante. Voi quando dite che l’istanza era inoltrata dalla ditta lottizzante, non state dicendo il vero. Perché l’istanza l’ha inoltrata il tecnico incaricato a redigere il progetto. Allora cambiate il termine. Io voglio che venga cassato nella proposta di delibera una cosa che non risponde al vero. La ditta lottizzante è la Cagliari - Elmas, il cui amministratore unico è Ernesto Cavallini, invece questa istanza non è stata presentata dalla ditta lottizzante, ma il tecnico a cui è stato affidato l’incarico di progettazione. A me sembra una cosa completamente diversa. La ditta lottizzante non è l’ingegner Vascellari. A parte l’emendamento, voglio completare, qui c’è una camicia di delibera dove vedo un’istanza che non c’era fino alle 3.30 di mattina, dice che è presentata dalla ditta lottizzante ed è stata presentata, invece, da un tecnico, che non ha titolo se non a fare i progetti. Tant’è vero che la polizza fideiussoria è stata firmata dal soggetto deputato alla firma. Perché è il titolare della ditta lottizzante. L’importante è essere chiari nella vita e siccome gli atti scritti sono scritti proprio per non dare adito a mille interpretazioni, ma semplicemente a quello che vi è scritto, la ditta lottizzante non ha fatto questa istanza, n. 15722, ma l’ho già detto, perché l’ho fatto scrivere alla dottoressa. Quindi il soggetto è diverso, fate quello che volete, però non ha titolo. L’ingegnere non ha titolo, se non a fare i progetti. La convenzione la firma l’amministratore unico, la polizza fideiussoria la firma l’amministratore unico e la richiesta di proroga, di convenzione, di variante, sostanziale o non sostanziale, la chiede il proprietario. Queste sono le regole. Decidiamo di cambiarle oggi, basta che ce ne diano comunicazione. Società Cagliari - Elmas S.r.l. non è Vascellari, tanto è vero che: “Io sottoscritto, Ernesto Cavallini, nella mia qualità di amministratore unico della società, tutti gli atti del 2008” – è scritto anche nel 2008 – è lui, solo lui ha titolo. Poi, se per voi va bene l’ingegnere. La proposta di delibera dice cose diverse da quelle reali, perché non è vero che la ditta lottizzante in quella data ha presentato alcunché.

CONSIGLIERE DORE. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, io voglio richiedere – e ho già chiesto – tenuto conto del fatto che l’ingegner Vascellari e Fabrizio Napoleone firmano, non sono proprietari del bene, io chiedo che venga attestata la liceità dell’atto. Deve essere attestata la liceità dell’atto, perché chi inoltra la richiesta, non ha titolo di proprietà. L’Amministrazione non può compiere atti verso soggetti che non sono titolati, quindi poiché chi fa la richiesta, non è proprietario, ha una semplice delega di un delegato, ha la delega non diretta da parte del proprietario, ma ha la delega di un delegato, quindi per avere titolo, necessita avere una precisa procura ad operare su mandato preciso da parte del proprietario. Abbiamo chiesto questi atti anche in Commissione, ci sono state fornite deleghe. Più deleghe. Le deleghe non fanno testo.

CONSIGLIERE FRAU. Nella domanda, tu hai chiesto: vogliamo che venga attestata la liceità dell’atto. Da chi? C’è già, il parere di regolarità tecnica c’è già. Siccome prima ho chiesto a chi appone il visto di regolarità tecnica – perché negli atti ormai c’è solo il visto di regolarità tecnica, non ci sono altri visti – se questo atto era istruito e poteva essere esitato dal Consiglio comunale. Io ho avuto risposta. Poi, nella discussione che stiamo facendo non capisco la finalità di chi mi sta di

fronte. Se la finalità è che si decida di ritirare l'atto, basta chiederlo, perché non ne capisco la finalità. Non siete favorevoli alla concessione della proroga? Se non siete favorevoli alla cosa, ditelo. Perché qua...

Si discute in modo confuso con voci sovrapposte.

La Seduta viene sospesa alle ore 4.00 per essere ripresa alle ore 4.10.

PRESIDENTE. Volevo un po' richiamare ad una maggiore distensione degli animi e mi preme comunque fare una considerazione, laddove vi sono delle opinioni contrastanti mi pare che a volte cerchiamo reciprocamente di convincerci che la nostra tesi sia quella giusta, per cui alla fine sembra quasi che ci vogliamo forzare l'un l'altro. Credo che la dialettica, il discorso e il confronto deve fermarsi ad un certo punto. Noi abbiamo qua una proposta di delibera che è corredata da un parere tecnico, con il quale chi istruisce la pratica e la porta alla deliberazione del Consiglio, si assume tutte le responsabilità. Come legittime sono le perplessità di altri Consiglieri in ordine alla regolarità della delibera, che può rivestire aspetti sostanziali o formali. Detto questo, riprendiamo il discorso ciascuno mantenendo le proprie posizioni, perché ci sono rimedi anche per tutti gli atti amministrativi. Detto questo, il Sindaco sottopone all'attenzione del Consiglio un emendamento alla proposta di delibera n. 23, nella quale si chiede – nella seconda pagina – sostituire le parole: “Vista l'istanza inoltrata dalla ditta lottizzante in data 13 novembre 2009, protocollo n. 15722”, con le seguenti: “Considerata l'istanza del 13 novembre 2009, protocollo n. 15722”. Quindi sappiamo di che cosa si tratta, abbiamo discusso in abbondanza, io passerei alla votazione in ordine a questo emendamento. Su questo emendamento si possono fare dichiarazioni di voto. Ripeto, si tratta di sostituire – nella seconda pagina – le parole: “Vista l'istanza inoltrata dalla ditta lottizzante in data 13 novembre 2009, protocollo n. 15722”, con le seguenti: “Considerata l'istanza del 13 novembre 2009, protocollo n. 15722”. L'emendamento lo presenta il Sindaco ed è firmato da altri Consiglieri, vi è anche il parere favorevole dell'Ufficio tecnico. Quindi pongo in votazione, palese per alzata di mano, l'emendamento proposto dal Sindaco e firmato da altri Consiglieri.

Il Presidente pone in votazione palese per alzata di mano il suddetto emendamento con il risultato che segue:

Presenti	n°13
Voti favorevoli	n°10
Voti contrari	n°3 (Branca, Dore, Toniolo)

CONSIGLIERE DORE. Presidente, prima di mettere in votazione, le ricordo che da quando è iniziato questo punto, io ho richiesto degli atti e non sono mai arrivati.

PRESIDENTE. Ho capito, ha richiesto degli atti, abbiamo girato la sua richiesta all'Assessore competente, a chi di competenza, ma hanno ritenuto di non portarli.

CONSIGLIERE DORE. Chiederò al Segretario Generale che metta a verbale che ho ripetuto, per l'ennesima volta, di avere perizia delle opere di urbanizzazione effettuate dieci anni orsono, pratica non inserita all'interno della documentazione esibita in Commissione Urbanistica e Consiglio comunale, pertanto è ingiustificata la cifra indicata nella fideiussione aggiuntiva.

ASSESSORE ENA. L'unica cosa, Presidente, che posso sostenere è questa; tutto quello che è in nostro possesso, è stato fornito.

Dichiarazioni di voto

CONSIGLIERE TONIOLO. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, io voto contrario, perché la camicia di delibera non dice assolutamente quello che stiamo deliberando, in quanto gli ingegneri preposti alla redazione del progetto hanno chiesto semplicemente di ultimare le opere entro tre anni, non fanno nessun riferimento a convenzione. Per cui, questi possono anche non fare convenzione, tra tre anni potranno fare o non fare le opere, loro non sono vincolati da niente. Perché qui non c'è assolutamente niente in tal senso.

Quindi io voto contrario, perché la camicia di delibera riporta cose diverse e ho suggerito di riportarla all'attenzione del Consiglio. Ma siccome, in modo arrogante, chi ha i voti, decide di andare avanti, ognuno si assume le responsabilità. L'atto non è perfetto e gli atti messi a disposizione dei Consiglieri, sono altri, non quelli messi a votazione.

CONSIGLIERE BRANCA. Signor Presidente, colleghi Consiglieri, io invece voto contrario, oltre che per le considerazioni della Consigliera Toniolo, anche perché non sono d'accordo a dare proroghe alle lottizzazioni. Proroghe che si danno, quando sta per scadere una concessione, eventualmente. Non quando una concessione è già scaduta. Anche il signore avrebbe dovuto presentare una nuova istanza, avrebbe fatto tutto l'*iter* che doveva fare e non dare proroghe in Consiglio comunale.

PRESIDENTE. Pongo in votazione, palese per alzata di mano, il terzo punto all'ordine del giorno che reca: "Piano di Lottizzazione Società Cagliari - Elmas. Proroga termini Convenzione Urbanistica", così come emendato.

Il Presidente pone in votazione palese per alzata di mano l'argomento in oggetto con il risultato che segue:

Presenti	n°13
Voti favorevoli	n°10
Voti contrari	n°3 (Branca, Dore, Toniolo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 01.04.1996 ha approvato in via definitiva il piano di lottizzazione "Sa Serra" di proprietà della Soc. Cagliari - Elmas;
- in data 06.12.1999 rep. 30.528/Racc. 10.979 a rogito del notaio dott. Cherchi Gianni è stata stipulata la convenzione urbanistica da parte della ditta lottizzante per l'assunzione degli impegni connessi all'attuazione del piano di lottizzazione;
- in data 21.04.2000 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 8/2000 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

RILEVATO che nella citata convenzione urbanistica veniva fissato un termine di dieci anni dalla data di sottoscrizione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, scaduto il 06.12.2009;

CONSIDERATO l'istanza del 13.11.2009 – prot. 15722, con la quale si richiede la proroga della convenzione urbanistica in quanto non è stato possibile completare le 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 il completamento delle opere di urbanizzazione primaria è la soluzione tecnica ed economica meno gravosa per l'amministrazione nel perseguimento dell'interesse pubblico;

RITENUTO pertanto opportuno concedere la proroga dei termini previsti nella convenzione urbanistica in oggetto per un periodo massimo 36 mesi, con le seguenti prescrizioni:

- la proroga decorrerà dalla data di scadenza della convenzione (06.12.2009);
- non saranno ammesse ulteriori proroghe e decorso il termine del 06.12.2012 si procederà al completamento delle opere di urbanizzazione primaria attraverso l'escussione della polizza fideiussoria senza ulteriori preavvisi;
- la proroga sarà disciplinata da una convenzione integrativa come da schema allegato alla presente deliberazione da sottoscrivere improrogabilmente entro sei mesi dalla data di adozione del presente atto;

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere subordinata al rilascio di una nuova concessione edilizia nel rispetto dell'attuale normativa;

VISTO il computo metrico estimativo con i prezzi aggiornati secondo l'indice ISTAT e la polizza fideiussoria integrativa n. 800392201 stipulata presso la Carige in data 04.05.2010;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa in data 13.01.2009 – prot. 417 e costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. A.1) Relazione tecnica e documentazione fotografica;
- Tav. B.1) Computo metrico estimativo urbanizzazioni residue;

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

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

VISTO l'esito delle votazioni che precedono

DELIBERA

1. di prendere atto della premessa;
 - a) di concedere alla Soc. Cagliari – Elmas srl una proroga di 36 mesi del termine previsto dalla convenzione urbanistica, sottoscritta in data 06.12.1999 rep. 30.528/Racc. 10.979, per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione "Sa Serra", a decorrere dalla data di scadenza della convenzione (06.12.2009). Tale proroga sarà disciplinata dalla convenzione integrativa, così come da schema allegato al presente atto, da sottoscrivere improrogabilmente entro il termine di sei mesi dalla data di adozione del presente atto;
2. di stabilire che:
 - a) non saranno ammesse ulteriori proroghe e che decorso il termine del 06.12.2012 si procederà al completamento delle opere di urbanizzazione primaria attraverso l'escussione della polizza fideiussoria;
 - b) il completamento delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato al rilascio di una nuova concessione edilizia nel rispetto dell'attuale normativa;

(La registrazione integrale relativa alla discussione in oggetto è riportata in separato e apposito verbale della seduta odierna).

PARERE: REGOLARITÀ TECNICA

VISTO con parere favorevole

Il Responsabile
Arch. Alessandro COIS