

COMUNE DI ELMAS

Città metropolitana di Cagliari



Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 7 del 20-04-2021

Oggetto: *ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE SOSTANZIALE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA DENOMINATO "PINO SOLITARIO", AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 45/89*

L'anno duemilaventuno il giorno venti del mese di aprile, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 09:25, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica, di Prima convocazione.

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

Nominativo

Ena Antonio	P	Carta Giacomo	P
Piscedda Valter	P	Pintus Rita	P
Argiolas Giuseppe	P	Ruggeri Silvio	P
Nucifora Fabiola	P	Orrù Maria Laura	A
Sitzia Marcella	P	Pes Solange	P
Piras Sara	A	Sotgiu Michelangelo	P
Lai Ivan	A	Suella Giulia	P
Massetti Ercolano	P	Cancedda Antonella	P
Fadda Luca	P		

Ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio comunale Luca Fadda

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Anna Maria Melis

Il presidente, accertato il quorum dei presenti, dichiara aperta la seduta. Relativamente al punto in oggetto nomina scrutatori:

Carta Giacomo
Sotgiu Michelangelo
Cancedda Antonella

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 14.02.2012 è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione denominato “Pino Solitario”;
- in data del 25.10.2016 rep. 1580 – racc. 1181 è stata stipulata la convenzione urbanistica presso il Dott. Notaio Andrea Onano con cui sono stati disciplinati i rapporti tra i soggetti lottizzanti e l’Amministrazione;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 08/09/2020 veniva adottato, ai sensi dell’art. 20 della L.R. 45/89, la variante sostanziale al Piano di Lottizzazione Convenzionata denominato “Pino Solitario”;

RILEVATO che:

- la proposta di variante sostanziale al piano di lottizzazione in parola lascia inalterati i valori volumetrici e il numero degli abitanti insediabili, stabiliti in precedenza con il piano approvato dal Consiglio Comunale;
- le cessioni previste dalla proposta di variante sostanziale sono articolate secondo il seguente prospetto riepilogativo:

CESSIONI DI PIANO IN VARIANTE	
<i>Tipologia</i>	<i>Quantità [mq]</i>
Verde attrezzato e servizi art. 17	16.136,84
Parcheggi	1.957,00
Viabilità	6.157,00
Cessioni S3	4.975,00
Cessioni S3/H4	4.384,00
Cessioni G4	2.063,00
Cabina ENEL	10,00
TOTALE	35.682,84

- dal raffronto tra le aree di cessione previste nel piano di lottizzazione convenzionato e quelle proposte con la variante sostanziale risulta un incremento di verde attrezzato e servizi art. 17 pari a 14,84 mq a discapito dei lotti urbanistici edificabili, nel seguito rappresentato:

RAFFRONTO			
<i>Tipologia</i>	<i>Piano Approvato [mq]</i>	<i>Piano in Variante [mq]</i>	<i>Modifica [mq]</i>
Verde attrezzato e servizi art. 17	16.122,00	16.136,84	+14,84
Parcheggi	1.957,00	1.957,00	0,00
Viabilità	6.157,00	6.157,00	0,00
Cessioni S3	4.975,00	4.975,00	0,00

Cessioni S3/H4	4.384,00	4.384,00	0,00
Cessioni G4	2.063,00	2.063,00	0,00
Cabina ENEL	10,00	10,00	0,00
Comparti edificabili	22.541,00	22.526,16	-14,84
TOTALE	58.209,00	58.209,00	0,00

- i soggetti lottizzanti hanno adempiuto, mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica, ai seguenti obblighi normativi e/o convenzionali:
 - versamento della somma pari a € **81.587,25** quale corrispettivo per le volumetrie non realizzate spettanti all'Amministrazione Comunale (art. 20 della convenzione urbanistica);
 - cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree qualificate a standard previste nel piano in ragione di 25 mq/ab per il comparto C3 e di 18 mq/ab per le volumetrie derivanti dall'area S3 privata;
 - cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree S3/H4, G4 (secondo la zonizzazione del precedente PUC) prospicienti il piano di lottizzazione.

ATTESO che in seguito all'approvazione definitiva della variante sostanziale in argomento, dovrà essere stipulata una nuova convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra lottizzanti e Amministrazione comunale, in particolar modo per la cessione delle aree a standard oggetto di modifica;

VISTO l'avviso di "VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DENOMINATO "PINO SOLITARIO" di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 08/09/2020" pubblicato sul BURAS (Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna) il 05/11/2020 n°67/2020 Parte Terza;

RILEVATO che:

- *ai sensi dell'art. 20, c.3, della L.R. n. 45/1989, così come modificata dall'art. 18 della L.R. n. 8/2015, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque poteva prendere visione della documentazione e presentare proprie osservazioni in forma scritta in merito alla variante sostanziale della variante sostanziale al Piano di Lottizzazione Convenzionata in oggetto adottato con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n° 34/2020;*
- *gli atti allegati alla suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale sono consultabili sul sito internet:*

<https://www.comune.elmas.ca.it/2020/09/30/piano-di-lottizzazione-convenzionata-denominato-pino-solitario/>

DATO ATTO che nei sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURAS n. 67, parte III, del 05/11/2020, non è pervenuta alcuna osservazione alla variante sostanziale del Piano di Lottizzazione Convenzionata in oggetto;

SPECIFICATO che l'approvazione definitiva della variante sostanziale del Piano di Lottizzazione Convenzionata in oggetto seguirà la stipulata una nuova convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra lottizzanti e Amministrazione comunale, in particolar modo per la cessione delle aree a standard oggetto di modifica;

RILEVATA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 267/2000, in materia di pianificazione urbanistica;

RAVVISATO che la proposta di variante non deve essere sottoposta né a verifica di assoggettabilità né a valutazione ambientale strategica in quanto trattasi di strumento attuativo di un piano urbanistico già sottoposto a valutazione ambientale strategica, conclusasi con parere motivato positivo da parte della Provincia di Cagliari con i provvedimenti Dirigenziali n. 126 del 16.09.2011 e n. 128 del 21.09.2011, così come previsto dall'art. 5, comma 8, D.L. 13.05.2011, n. 70 (convertito in legge con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della Legge 12.07.2011, n. 106);

RITENUTO pertanto opportuno procedere all'adozione definitiva della "VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DENOMINATO "PINO SOLITARIO" in oggetto, già adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 08/09/2020, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89;

VISTO:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale";
- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – Primo ambito omogeneo - approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006, vigente dal 08.09.2006 come da pubblicazione sul BURAS n. 30 – parte I e II;
- l'art. 8, comma 2-ter, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), l'art. 47 delle Norme Tecniche del Piano stralcio per l'Assetto Idrologico (PAI);

VISTA:

- la L. 17 agosto 1942, n. 1150, "Legge urbanistica" e ss.mm.ii;
- la L. 12 luglio 2011, n. 106, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia";
- la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- la L.R. 12 agosto 1998, n. 28, "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348";
- la L.R. 17 gennaio 2019, n. 1, "Legge di semplificazione 2018";
- la Direttiva allegata alla Delibera G.R. 5/48 del 29.01.2019, "Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (Legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio";

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Sentita la relazione del consigliere Massetti in qualità di Assessore all'Urbanistica;

Udita la consigliera Cancedda in qualità di Segretaria della Commissione AA.II. che dà lettura del Verbale in data 16.04.2021;

Udita la dichiarazione di voto del consigliere Piscedda il quale ritiene importante che la convenzione riporti tutti gli impegni assunti dal Lottizzante contenuti nell'articolo 21: *"I lottizzanti del "Comparto B" s'impegnano, inoltre, alla realizzazione di ulteriori lavori pubblici fino alla concorrenza complessiva di euro 100.000,00 (centomila) IVA esclusa, con opera scelta all'amministrazione e comunicata ai lottizzanti entro il termine di 90 novanta giorni decorrente dalla data odierna. Per accordi intercorsi tra le parti:*

- *il progetto dell'opera suddetta dovrà essere presentato dai lottizzanti contestualmente alla presentazione di quello relativo alla opere di urbanizzazione primaria;*
- *la realizzazione dell'opera medesima costituisce condizione necessaria per il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici del "Comparto B";*

Udita la dichiarazione di voto della consigliera Pes che preannuncia l'astensione per la medesima motivazione espressa nella precedente deliberazione CC.n. 34/2020;

Sentita la dichiarazione di voto del consigliere Sotgiu che preannuncia l'astensione e ritiene opportuno un'analisi supplementare.

Sentita la dichiarazione di voto del consigliere Massetti il quale, nel preannunciare il voto favorevole, impegna l'Amministrazione ad apportare in convenzione esclusivamente le modifiche relative alle cessioni in variante;

Sentita la dichiarazione di voto della consigliera Suella che preannuncia il voto contrario per motivi politici.

Non essendosi verificati ulteriori interventi

Con n.9 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Cancedda e Suella), n.3 astenuti (Ruggieri, Pes, Sotgiu)

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO della premessa;

DI APPROVARE l'adozione definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89, della "VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DENOMINATO "PINO SOLITARIO" in oggetto;

DI DARE ATTO che la "VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DENOMINATO "PINO SOLITARIO" in oggetto è costituita dagli elaborati tecnici predisposti dall'Arch. Massimo Faiferri, elencati e visionabili nel sito web del Comune di Elmas: <https://www.comune.elmas.ca.it/2020/09/30/piano-di-lottizzazione-convenzionata-denominato-pino-solitario/>

DI DARE ATTO che l'adozione definitiva della "VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DENOMINATO "PINO SOLITARIO", è conforme alle procedure di cui all'articolo 20 della L.R. n. 45/89, secondo il rinvio operato dall'articolo 21 della medesima legge, così come indicato nel paragrafo 4 della Direttiva allegata alla Delibera G.R. 5/48 del 29.01.2019. A seguito dell'adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale seguirà la stipula di una nuova convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra lottizzanti e Amministrazione comunale, in particolar modo per la cessione delle aree a standard oggetto di modifica;

DI INVIARE il presente atto al Responsabile del Settore n. IV affinché provveda ad attivare gli adempimenti previsti e consequenziali, successivi alla fase di adozione;

DI PUBBLICARE la presente in "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs 33/2013 e del D.Lgs. 97/2016 oltre che all'Albo Pretorio on line.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Fadda
F.to digitalmente

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Anna Maria Melis
F.to digitalmente

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico Comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma, del D.Lgs. n° 267/2000 e art. 37, comma 3, della L.R. n° 2/2016;

Data: 27-04-2021

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Anna Maria Melis
F.to digitalmente

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:
è stata pubblicata all'albo informatico comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma, del D.Lgs. n° 267/2000);

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, del D. Lgs. n° 267/2000;
- è divenuta esecutiva il 20-04-2021, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000).

Data: 27-04-2021

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Anna Maria Melis
F.to digitalmente

Parere di Regolarità Tecnica

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Data: 01-04-2021

Il Responsabile di Settore
GIANCARLO SCALAS
F.to digitalmente

Parere di Regolarità Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Si esprime parere favorevole e si provvederà al termine della procedura all'inserimento delle aree di Cessione nel patrimonio Comunale.

Data: 15-04-2021

Il Responsabile di Settore
Roberta Albanella
F.to digitalmente

Si esprime parere favorevole e si provvederà al termine della procedura all'inserimento delle aree di Cessione nel patrimonio Comunale.