

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 7 del 30/03/2016

Oggetto: *PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3*. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
COMPENDIO EX FAS-APPROVAZIONE DEFINITIVA*

L'anno 2016 il giorno 30 del mese di Marzo, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge per le ore 10.30, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica.

Assume la Presidenza Pisccedda Valter

Partecipa il Segretario Avv. Liborio Faraci

Il presidente, accertato il quorum dei presenti, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Sigg: Murgia Gianfranco, Frau Lamberto, Argiolas Giuseppe

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

Nominativo	Presenti
Pisccedda Valter	SI
Ena Antonio	SI
Rossi Roberto	NO
Argiolas Giuseppe	SI
Pinna Francesco Antonio	NO
Fadda Luca	NO
Massetti Ercolano	SI
Strazzeri Mariano	SI
Frau Lamberto	SI
Sitzia Marcella	SI
Murgia Gianfranco	SI
Orru' Maria Laura	NO
Pes Solange	NO
Suella Giulia	SI
Lai Ivan	SI
Palla Pierluigi	SI
Branca Graziano	NO

Ne risultano presenti n.11 e assenti n.6

COMUNE DI ELMAS

PROVINCIA DI CAGLIARI



Ufficio: **OPERE PUBBLICHE -
MANUTENZIONI - URBANISTICA E
EDILIZIA PRIVATA**

Assessorato:

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 01/02/2016

OGGETTO:	PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3*. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA COMPENDIO EX FAS-APPROVAZIONE DEFINITIVA
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 02.12.14 prot. 14865 è stata presentata la proposta di approvazione del “Piano Attuativo per la zona D3* del Piano Urbanistico Comunale vigente”, Soggetto Proponente: Villa del Mas S.r.l.

RICHIAMATA la Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 22.06.15 avente ad oggetto “Piano Attuativo per la zona D3*. Riqualificazione Urbanistica Compendio ex FAS” – ADOZIONE.

VISTI gli elaborati sostitutivi presentati in data 29.01.16 prot. 1064 a firma dell’Arch. Massimo Faiferri, studio “spa – studio professionisti associati srl”, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Cagliari col n. 620, committente Villa del Mas srl, costituiti dai seguenti documenti:

P1.1	zonizzazione	1:2000
P1.2	planivolumetrico con indicazione degli stralci funzionali	1:2000
P1.3	individuazione delle aree in cessione pubblica e delle superfici private ad uso pubblico	1:2000
P2.1	planimetria generale - layout distributivo	1:2000 / 1:1000
P2.2	planimetria generale - pianta delle coperture	1:2000
P2.3	progetto del verde	1:1000
P3	planimetria generale - situazione viabilistica post realizzazione del nuovo svincolo sulla SS. 130	1:2000
P4.1	fotosimulazione aerea dell'intero intervento	-
P6.1	schema di distribuzione del sistema di smaltimento delle acque bianche	1:2000 / 1:200 / 1:20
P6.2	schema di distribuzione della rete delle acque nere	1:2000
P6.3	schema di distribuzione della rete di adduzione idrica	1:2000
P6.4	schema di distribuzione della rete di illuminazione pubblica	1:2000
P6.5	schema di distribuzione della rete elettrica, telefonica e del gas	1:2000
P6.6	planimetria generale viabilità e percorsi ciclabili	1:2000
R1	relazione tecnico illustrativa norme tecniche di attuazione	-
R3.1	relazione integrativa opere di urbanizzazione primaria	-

CONSIDERATO che i suddetti elaborati sostitutivi recepiranno le condizioni apposte nella suddetta delibera di adozione del Piano Attuativo, e precisamente: 1) la traslazione della cessione del verde pubblico dei metri necessari affinché il canale di salvaguardia e spazi per la sua manutenzione restino di proprietà del Soggetto Proponente; 2) l'esclusione nelle cessioni pubbliche di aree storicamente impegnate da sedi viarie di strade vicinali.

Dato Atto che in data 16.07.2015 si è provveduto a pubblicare sul BURAS l'avviso di adozione del Piano Attuativo e dopo 60 giorni, e cioè alla data del 14.09.15 non sono pervenute osservazioni nei modi previsti dalla normativa vigente.

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 22.01.16 con cui è stata approvata definitivamente la variante al PUC avente ad oggetto: "REALIZZAZIONE DI UN CAVALCAFERROVIA TRA LA ZONA G2 E LA ZONA D3*. MODIFICA DELLA VIABILITÀ DELLO SNODO VIA SULCITANA".

VISTA la Determinazione n. 322/DG, prot. n. 6460 del 18.02.2016, con cui il Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna ha determinato la coerenza del Piano Urbanistico Comunale col quadro normativo sovraordinato.

VISTA la pubblicazione sul BURAS n. 10 del 03.03.16 dell'avviso di approvazione che rendeva vigente la suddetta variante al PUC, ai sensi dell'art. 20, comma 8 della L.R. 45/89.

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria espletata in data 05.08.15 ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. e ritenuto che le previsioni del Piano Attuativo in argomento possono integrarsi e recepire, in sede di progetto esecutivo ed esecuzione dei lavori, tutte le indicazioni ricevute dai soggetti coinvolti.

DATO ATTO che nonostante la manifestata disponibilità dell'ufficio in sede di conferenza dei servizi non è pervenuto alcun parere dell'ENAC.

DATO ATTO che :

- in data 11.06.15 è pervenuto parere dell'Anci sulle opere di urbanizzazione primaria;
- l'Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica RAS non ha risposto al quesito fatto sulla tabella degli oneri di urbanizzazione posto in data 09.04.15 prot. 3912 e successivo sollecito del 12.06.15 prot. 6842;
- a seguito di ulteriori verifiche da parte dell'ufficio tecnico è emerso in maniera inequivocabile che la tabella da utilizzare è la tabella E colonna "modifica di destinazione d'uso", sottocolonna "da destinazione d'uso specifica di zona ad altre destinazioni purché consentite da normativa";
- a seguito di ulteriori modifiche presentate dal Proponente nella convenzione, è stato necessario recepire apposito parere pro-veritate.

VISTO il parere pro-veritate redatto in data 26.01.16 prot. 855 a firma dell'Avv. Alessio Vinci, Cod. Fiscale VNCLSS76S26B354N, avente ad oggetto: "parere pro veritate su questioni di diritto amministrativo attinenti alla convenzione accessoria al Piano Attuativo per la riqualificazione urbanistica del compendio ex

FAS”, e recepite nella convenzione urbanistica alcune interpretazioni formulate dal professionista che ha fatto anche espresso richiamo alla giurisprudenza di merito e di legittimità più recente in materia.

RITENUTO pertanto necessario modificare lo schema di convenzione allegato alla delibera n. 11 del 22.06.15, regolante il rapporto futuro tra l’Amministrazione Comunale ed il Soggetto Proponente, secondo la versione proposta dall’Ufficio Tecnico Comunale in data 15.03.16, concordata con l’avvocato di controparte, secondo i pareri dell’ANCITEL e pro-veritate sopra richiamati, nonché della corretta applicazione della tabella vigente per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

DI DARE ATTO CHE le modifiche apportate alla convenzione non comportano la necessità di riadattare l’atto così come sancito anche nella sentenza TAR Sardegna sez. II 09.03.207 n. 435, che recita: “che le modifiche allo strumento urbanistico approvate in sede di adozione definitiva che non comportano uno stravolgimento del Piano precedentemente adottato, non richiedono una nuova adozione”.

DATO ATTO che il Soggetto Proponente è edotto della procedura in itinere di approvazione del Master-Plan aeroportuale pervenuto in data 24.11.09 prot. 16195 e s.m.i. e delle conseguenze che ne deriverebbero dalla sua approvazione in relazione alla realizzazione del cavalcaferrovia e pertanto alla non rispondenza alle prescrizioni della VIA.

VISTA la relazione tecnica istruttoria dell’Ing. Paolo Gessa, Responsabile del Procedimento del 21.03.16.

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Settore Ambiente e Servizi Tecnologici Perito Edile Giancarlo Scalas del 22.03.16.

VISTA la nota del Proponente del 22.02.16 prot. 1968 con la quale si contesta il testo di convenzione proposto dall’ufficio, ma nel contempo si invita a chiudere il procedimento con l’approvazione in Consiglio.

VISTA la nota del Sindaco del 04.03.16 prot. 2451, con la quale si chiedeva di concludere l’iter della pratica urbanistica per la sua definizione in capo al Consiglio Comunale.

VISTA la nota del Responsabile del Settore del 22.03.16 prot. 3225.

VISTA la L.R. n. 45 del 22.12.89 e s.m.i..

VISTO il D.Lgs. 267/00

VISTO il D.Lgs. 163/06

VISTO il D.Lgs. 327/01

RICHIAMATI gli articoli 6 e 7 del vigente “Regolamento per la Disciplina del Funzionamento dei Controlli Interni” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 08/02/2013;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell’articolo 49 comma 1 e dell’art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267;

IL CONSIGLIO COMUNALE

(Entrano i Consiglieri Palla e Suella)

In apertura di discussione, il Consigliere della maggioranza Lamberto Frau chiede di sapere se il Segretario Comunale, specificamente ai sensi dell’art.97 del T.U.EE.LL., può o meno, con note e lettere varie (ultima quella del 25.03.2016 Prot.3411), impedire o “*stoppare*” il Consiglio Comunale

perché non approvi un proposta di deliberazione, munita del parere di regolarità tecnica, già espresso dal Responsabile del Settore competente in materia.

Il Segretario Comunale risponde sinteticamente che è suo preciso dovere, e rientra nell'ambito delle proprie funzioni istituzionali, mettere a conoscenza l'Assemblea Consiliare di eventuali vizi dei procedimenti istruttori che possono originare motivi o cause di illegittimità o illecità degli atti, a garanzia dell'Ente.

Sentita questa risposta, il Consigliere Lamberto Frau chiede che si metta a verbale una sua precisa dichiarazione scritta e la si trasmetta alle diverse Autorità dalle quali dipende il Segretario Comunale (ex Agenzia – Prefettura di Cagliari, Ministero dell'Interno), unitamente a tutto il carteggio di note e documenti, intercorso nell'ultimo periodo tra lo stesso, il Responsabile del Settore Urbanistico-Edilizia Privata e gli organi dell'Ente, per le più opportune valutazioni conseguenti.

Si riporta integralmente la dichiarazione del Consigliere Lamberto Frau come esegue:

“Inviare al Prefetto, all'Agenzia dei Segretari, al Ministero degli Interni, tutto il carteggio prodotto dal Segretario e indirizzato ai Consiglieri Comunali, inerenti i primi due punti all'ordine del giorno del Consiglio Comunale di oggi, per accertare se tali atti siano in linea col disposto dell'art. 97 del D.lgs. 267/2000, che disciplina le funzioni del Segretario Comunale”.

A conclusione dell'intervento, prende la parola il Sindaco, il quale osserva che, opportunamente, tutta la documentazione in parola sarà trasmessa, a maggior garanzia dello stesso Consiglio Comunale, anche alla Procura della Repubblica di Cagliari.

DATO ATTO che è stato presentato un emendamento con firma dei Consiglieri del gruppo di Maggioranza, con il seguente contenuto:

Nella convenzione agli atti, all'art.7 (modalità e tempi di esecuzione degli interventi pubblici e privati) all'inizio del terzo capoverso, inserire le seguenti parole:

“Fatta salva l'applicazione della normativa e/o regolamenti vigenti al momento del rilascio dei titoli edilizi”

Il Sindaco, prima di concludere con le dichiarazioni di voto sulla proposta deliberativa, pone lo stesso alla votazione dell'Aula come da Regolamento.

VISTO il seguente esito di voto relativo all'emendamento:

Presenti e votanti	11
Favorevoli	09
Contrati	01 (Suella)
Astenuti	01 (Palla)

SENTITA la discussione in aula che verrà riportata in separato e apposito verbale è messa ai voti l'intera deliberazione come emendata, con il seguente esito di voto:

Presenti e votanti	11
Favorevoli	09
Contrati	01 (Suella)
Astenuti	01 (Palla)

Successivamente, il Presidente, mette ai voti l'immediata eseguibilità della deliberazione con il seguente esito di voto:

Presenti e votanti	11
Favorevoli	09
Contrati	01 (Suella)
Astenuti	01 (Palla)

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la premessa richiamandola quale parte integrante del presente atto;
2. **DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA** il “Piano Attuativo per la zona D3* del Piano Urbanistico Comunale vigente”, a firma dall’Arch. Massimo Faiferri, “Studio spa – Studio Professionisti Associati srl”, committente Villa del Mas srl, viale Elmas n. 216 09030 Elmas (CA), costituito dagli elaborati presentati in prima istanza in data 02.12.14 prot. 14865 e successivamente integrati e/o sostituiti come appresso indicato:

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

I1	inquadramento sulla carta IGM	1:25000
I2	inquadramento sulla carta tecnica regionale	1:10000
I3	inquadramento sul piano paesaggistico regionale e sui singoli tematismi	1:25000 / 1:10000
I4	stralcio del piano urbanistico provinciale di Cagliari	1:50000
I5	stralcio delle mappe di vincolo ENAC - limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea	1:10000
I6	inquadramento nel piano di assetto idrogeologico - carta degli elementi a rischio - tavola n. ei 22/26 - carta delle aree inondabili - tavola n. hi 22/26 - carta delle aree a rischio piena - tavola n. ri 22/26	1:10000
I7	inquadramento nel progetto di piano stralcio delle fasce fluviali - elaborati fm011 - fm012 - fm02	1:10000
I8	stralcio del piano forestale ambientale regionale - carta delle unità di paesaggio - carta delle serie di vegetazione - gestione forestale pubblica efs	-
I9	stralcio della carta degli ambiti di pianificazione delle attività estrattive	1:200000
I10	inquadramento sulla carta geologica	1:25000
I11	carta geologica dell’area vasta	1:15000
I12	carta idrogeologica dell’area vasta	1:15000
I13	profilo geologico rappresentativo dell’area di intervento	-
F1	estratto del piano urbanistico comunale	1:5000
F2	estratto di mappa catastale	1:1000 / 1:2000
F3.1	planimetria stato di fatto	1:2000
F3.2	planimetria stato di fatto - identificazione proprietari comparto	1:2000
F4	rilievo piano altimetrico	1:1000
F5.1	profili longitudinali del terreno - sezioni a1-a2-a3	1:1000
F5.2	profili longitudinali del terreno - sezioni a4-a5-a6	1:1000
F5.3	profili longitudinali del terreno - sezioni b1-b2-b3-b4-b5-b6	1:1000
F6	documentazione fotografica	-
F7.1	edificio ex laminatoio fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
F7.2	edificio ex acciaieria fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
F7.3	edificio ex magazzino / officina fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
F7.4	edificio ex uffici / servizi personale fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500 / 1:4000
P4.2	fotosimulazioni ravvicinate dell'intervento	-
P5.1	planimetria generale - movimenti terra - sezioni longitudinali	1:1000
P5.2	planimetria generale - movimenti terra - sezioni trasversali	1:1000
P5.3	piano quotato di progetto	1:1000
P5.4	profili longitudinali di progetto - sezioni a1-a2-a3	1:1000
P5.5	profili longitudinali di progetto - sezioni a4-a5-a6	1:1000
P5.6	profili longitudinali di progetto - sezioni b1-b2-b3-b4-b5-b6	1:1000
P6.7	piante e profili longitudinali della nuova viabilità di accesso all'area	1:1000
P6.8	sezioni stradali	1:200 / 1:50
P7.1a	edificio ex laminatoio fas - pianta piano terra, primo e secondo	1:500
P7.1b	edificio ex laminatoio fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500

P7.2	edificio ex acciaieria fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
P7.3	edificio ex magazzino / officina fas (piante, prospetti e sezioni)	1:500
P7.4	stato di progetto - tipologie edilizie edifici strutture polifunzionali privata, pubblica e guest house	1:200
P7.5	stato di progetto - tipologie edilizie edifici strutture polifunzionali privata, pubblica e guest house	1:200
R2	relazione progetto del verde	
R3	relazione opere di urbanizzazione	
R4	relazione sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo	
R5	relazione trasportistica	
R6	studio previsionale di impatto acustico	
R8	relazione paesaggistica	

presentati in data 31.03.15 prot. 3658

R7.1	computo metrico delle opere di urbanizzazione	
R7.2	computo metrico dell'opera di scavalco ferroviario	
R7.3	computo metrico dell'edificio F – struttura polifunzionale pubblica	
R9.1	relazione geologica e geotecnica	
R9.2	studio di compatibilità geologica, geotecnica ed idraulica (ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle N.T.A del P.A.I.)	
R10	quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ai sensi del D.P.R. 207/2010)	

presentato in data 10.06.15 prot. 6732

R11	cronoprogramma delle fasi di intervento	
------------	---	--

presentati in data 02.12.14 prot. 14865

D1	comunicazione ai proprietari interessati ai sensi dell'art.3 comma 3 della L.R. 20/1991 e dell'art. 63 del regolamento edilizio comunale	
D2	richiesta di approvazione piano attuativo	

presentati in data 05.02.15 prot. 1271

D3	estremi catastali proprietà Villa del Mas s.r.l.	
D4	attestazione diritti di segreteria	

presentato in data 31.03.15 prot. 3658

D5	simulazione del frazionamento catastale	
-----------	---	--

presentato in data _____ prot. _____

D6	schema di convenzione	
-----------	-----------------------	--

presentato in data 29.01.16 prot. 1064

P1.1	zonizzazione	1:2000
P1.2	planivolumetrico con indicazione degli stralci funzionali	1:2000
P1.3	individuazione delle aree in cessione pubblica e delle superfici private ad uso pubblico	1:2000
P2.1	planimetria generale - layout distributivo	1:2000 / 1:1000
P2.2	planimetria generale - pianta delle coperture	1:2000
P2.3	progetto del verde	1:1000
P3	planimetria generale - situazione viabilistica post realizzazione del nuovo svincolo sulla ss130	1:2000
P4.1	fotosimulazione aerea dell'intero intervento	-
P6.1	schema di distribuzione del sistema di smaltimento delle acque bianche	1:2000 / 1:200 / 1:20
P6.2	schema di distribuzione della rete delle acque nere	1:2000
P6.3	schema di distribuzione della rete di adduzione idrica	1:2000
P6.4	schema di distribuzione della rete di illuminazione pubblica	1:2000
P6.5	schema di distribuzione della rete elettrica, telefonica e del gas	1:2000
P6.6	planimetria generale viabilità e percorsi ciclabili	1:2000

- R1** relazione tecnico illustrativa -
norme tecniche di attuazione
- R3.1** relazione integrativa opere di urbanizzazione primaria -

3. **DI DARE ATTO** che si provvederà alla pubblicazione sul BURAS del provvedimento di approvazione definitiva ai sensi dell'ex art. 20 L.R. 45/89.

Il Sindaco
Valter Pisedda



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 7**

Ufficio Proponente: **OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONI - URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA D3*. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA COMPENDIO EX FAS-
APPROVAZIONE DEFINITIVA**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONI - URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA)

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.

Sintesi parere: Vista la Relazione del responsabile del procedimento, vista la convenzione modificate ed integrata secondo le indicazioni dell'ufficio in risponenza della normativa regionale e nazionale si esprime parere favorevole

Data 22/03/2016

Il Responsabile di Settore

Visto contabile

AREA FINANZIARIA

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 -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 23/03/2016

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Romina Pilia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
Avv. Liborio Faraci

Il Presidente
Piscedda Valter

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 04/04/2016.

Elmas, 04/04/2016

Il Segretario Comunale
Avv. Liborio Faraci