



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 69
del 22/10/2010

**OGGETTO: Parere favorevole sull'accordo pubblico-privato
proposto dalla Società DELTA S.R.L.-**

L'anno duemiladieci, addì ventidue del mese di ottobre alle ore 17.05 solita sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Presidente del Consiglio in data 15.10.2010 prot. n. 23129 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **FAUSTO MASCIA**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	LEREDE Domenico	X		12	CORDA Giovanni Battista	X	
2	STOCHINO Paolo	X		13	CATTARI Walter	X	
3	CANNAS Giampaolo Massimo	X		14	PINNA Laura	X	
4	MASCIA Severina	X		15	LEPORI Elena Marcella	X	
5	LADU Marcello		X	16	DEIANA Mario	X	
6	MASCIA Fausto	X		17	MARRAS Florio	X	
7	CAU Pietro Paolo	X		18	MELIS Monica	X	
8	LA TOSA Rita	X		19	BUSIA Giovannina	X	
9	FANNI Monica Maria	X		20	MASCIA Ennio	X	
10	PIRAS Massimiliano	X		21	LAI Beniamino	X	
11	MELONI Giuseppe	X					
Totale n.						20	1

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente del Consiglio, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Massimo Cannas

Alle ore 17.18 entra in aula il consigliere Laura Pinna portando il numero dei consiglieri presenti a 19;

Alle ore 17.23 entra in aula il consigliere Beniamino Lai portando il numero dei consiglieri presenti a 20;

VISTA la richiesta protocollata al n. 3978 del 10 maggio 2002 della società Delta s.r.l., con sede in Arbatax , in via Venezia, 10, con la quale viene presentata una proposta di accordo con il Comune di Tortolì finalizzata alla sistemazione di un'area individuata all'interno della lottizzazione denominata "Mussu Luisu", e destinata a verde e servizi pubblici.

CONSIDERATO che la proposta iniziale di accordo prevedeva la variante al planovolumetrico di lottizzazione e che a tal fine era stato ritenuto opportuno, prima di dare seguito alla proposta di accordo, approntare e definire la suddetta variante;

DATO ATTO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 01 marzo 2003 è stata adottata la variante non sostanziale alla lottizzazione "Mussu Luisu", prevedendo la modifica del planovolumetrico di lottizzazione al fine di consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla società Delta s.r.l.;
- con successiva deliberazione n. 43 del 25.07.2003 della stessa assemblea è stata approvata definitivamente la variante sopra citata;
- con pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 27 del 02.09.2003 la variante suddetta è divenuta esecutiva;
- in data 26 maggio 2009, con determinazione n. 1092 del Servizio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica per le province di Nuoro e dell'Ogliastra – Assessorato Enti Locali e Finanze della R.A.S. è stata rilasciata ai sensi dell'ex art. 9 della L.R. 12.08.1998, n. 28, l'autorizzazione paesaggistica;

RILEVATO che a seguito del perfezionamento della pratica urbanistica, e dell'intervenuto cambio di amministrazione, è stata presentata in data 28 settembre 2009 al protocollo n. 19753, una nuova proposta progettuale costituita dai sotto elencati elaborati costituenti parte integrante e sostanziale, anche se materialmente non allegati:

Computo di massima e spese generali;

All.A.: Relazione tecnico descrittiva;

All. B: Relazione paesaggistica;

Tav. 1: Inquadramento territoriale-Planovolumetrico di progetto;

Tav. 2: Tavola di sintesi;

Tav. 3: Pianta piano terra;

Tav. 4: Pianta Piano primo;

Tav. 5: Pianta piano secondo;

Tav. 6: Prospetti;

Tav. 7: Sezioni;

Tav. 8: calcolo superfici, volumi e parcheggi;

VISTA la relazione predisposta dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio-Urbanistica e ambiente, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, nella quale viene descritta la proposta di accordo e viene in ultimo effettuata una valutazione di fattibilità e congruità

della proposta presentata dalla società Delta s.r.l., ritenendo la stessa congrua e meritevole di accoglimento;

DATO ATTO che la proposta di accordo prevede in sintesi:

che le aree interessate dall'intervento sono rappresentate dai lotti di lottizzazione individuati con il n. 6, 13, 21 e 30 di proprietà della Società DELTA srl, censite in Catasto Terreni al Foglio 9, mapp.li n. 1310,1312,1313,1314,1315,1317,1318,1319, per una superficie complessiva di mq. 2.713 e una volumetria di mc. 6.660 e le aree di proprietà comunale individuate all'interno del mappale 646 per una superficie complessiva di circa 2200 mq ed una volumetria disponibile di mc. 7.425.

Su tali aree si prevede la realizzazione di un centro polifunzionale, nel quale potranno trovarsi locali ad uso ufficio, sia pubblici che privati, locali direzionali e commerciali, costituito da due corpi di fabbrica distinti e collegati tra loro tramite un terzo volume in corrispondenza del primo livello. Il primo corpo, (corpo D) ha una superficie coperta di mq. 3.124, sviluppato su due livelli, avente un'altezza di mt. 7,00, destinata a locali commerciali e uffici, avente una volumetria complessiva di mc. 10.935 (interamente di proprietà del privato).

Il secondo corpo (corpo E) ha una superficie coperta di mq. 309, sviluppato su tre livelli, per una altezza complessiva di mq. 10,50, destinato esclusivamente a uffici pubblici, sale riunioni e conferenze, avente una volumetria complessiva di mc. 3.150, e una superficie utile di mq. 551,67 che verrà realizzato interamente dal privato e ceduto in proprietà al Comune.

Il Piano di Lottizzazione indica una volumetria pubblica di mc. 7.425. Di queste volumetrie una parte viene utilizzata dalla Delta s.r.l. per la realizzazione degli uffici da consegnare al Comune, pari ad una volumetria di mc. 3.125, e la restante parte, pari a mc. 4.275 rappresenta la contropartita dell'accordo, che andrebbe a compensare l'onere che il privato deve sostenere per garantire al Comune la completa realizzazione degli uffici e la sistemazione degli spazi esterni attigui al complesso, quest'ultima già prevista all'interno degli obblighi assunti dalla società all'atto del convenzionamento della lottizzazione, e pertanto esclusi dall'accordo.

La volumetria offerta dal Comune verrà utilizzata dalla società Delta s.r.l. per la realizzazione del complesso polifunzionale che dovrà sorgere sull'area del privato attigua alle aree comunali, incrementando le volumetrie disponibili sulle stesse aree.

CONSIDERATO che la suddetta proposta è stata valutata congrua sotto il profilo tecnico dal Responsabile dell'Area e perseguibile sotto il profilo amministrativo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo", e successive modifiche apportate dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15;

RITENUTO inoltre che la proposta presentata dalla Delta s.r.l. sia meritevole di essere accolta anche per altri aspetti:

l'area interessata, al momento risulta essere marginale al centro abitato, priva di particolare attrazione per effetto della scarsa presenza di attività e servizi che rendono una determinata area particolarmente interessante, sia per quanto riguarda la possibilità di attrarre investimenti e favorire l'insediamento delle stesse attività direzionali, commerciali e sia per l'insediamento di nuove unità residenziali. Allo stesso tempo, la particolare ubicazione dell'area in oggetto possiede delle potenziali caratteristiche positive, che in una visione a lungo raggio, potrebbero assumere una importanza strategica, se adeguatamente sfruttata, che permetterà non soltanto di riqualificare una parte di territorio marginale, ma consentirà alla cittadina di avere uno spazio, costruito in riferimento ad un modello moderno, polifunzionale, nel quale potranno convivere attività private e pubbliche, favorendo e agevolando le relazioni sociali, di convivenza e confronto sociale, dando un notevole contributo in tal modo alla crescita generale di una intera cittadina.

La commistione infatti di attività commerciali, uffici direzionali, uffici pubblici, locali da utilizzare per conferenze e convegni, aree sistemate a verde attrezzato, non può che essere vista in senso

positivo per lo sviluppo del nostro territorio, contribuendo ad accrescere la dotazione di servizi che è uno dei tanti elementi che potrà distinguere la cittadina di Tortolì dal resto dei paesi vicini, contribuendo a rafforzare la posizione strategica che la città intende assumere nell'area vasta.

RAVVISATA l'opportunità, per quanto evidenziato, di dover accogliere la proposta della società Delta s.r.l. e consentire pertanto alla stessa di poter predisporre gli atti conseguenti necessari al perfezionamento dell'accordo;

DATO ATTO che la presente deliberazione è priva di rilevanza contabile come attestato dal Responsabile dell'Area Finanze e Tributi;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

UDITO il Presidente del Consiglio dichiarare aperta la discussione, nel corso della quale si registrano per sintesi i seguenti interventi.

- Lepori Marcella: evidenzia discrepanza fra la superficie coperta e la superficie utile indicata in delibera e quella esposta nella relazione. Chiede inoltre come sia stata valutata la congruità della cessione dei volumi pubblici al privato, in quanto sembrerebbe esserci uno sbilanciamento a favore del privato.

- l'Assessore Cannas Massimo: in merito alla discrepanza fra le varie superfici presuppone che non siano stati presi in considerazione scale e anditi.

. Lepori Marcella: afferma che sarebbe meglio che la delibera non generi equivoci.

- Cannas Massimo: afferma che, in merito alle cessioni dei volumi, la valutazione è stata fatta su parametri utilizzati da parte dell'UTE.

- Marras Florio: chiede se la delibera viene sospesa e il Presidente risponde di no;

- Busia Giovannina: presenta la seguente dichiarazione di voto: "si vota contro per la discrepanza fra la cubatura della relazione e la cubatura messa in delibera"

Con votazione palese espressa per alzata di mano, avente il seguente risultato;

- Consiglieri presenti n. 20 – votanti n. 17;

Favorevoli n. 13; voti contrari n. 4 (Busia – Melis – Lepori – Marras);

Astenuti n. 3 (Mascia Ennio – Lai – Deiana);

D E L I B E R A

DI DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI ESPRIMERE parere favorevole alla proposta di accordo pubblico-privato presentato dalla società Delta s.r.l. relativa alla realizzazione di una struttura polifunzionale, destinata ad accogliere uffici pubblici e privati, uffici direzionali, piccoli locali commerciali, all'interno di un'area di proprietà in parte pubblica e in parte privata, sita all'interno della lottizzazione Mussu Luisu, meglio descritta nella relazione predisposta dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio-Urbanistica e Ambiente e nei grafici richiamati nelle premesse;

DI DARE ATTO che al fine di poter perfezionare l'accordo si rende necessario elaborare il progetto esecutivo, almeno per la parte che interessa le volumetrie pubbliche oggetto della permuta, comprendente tutti gli elaborati necessari ad avere la completa descrizione delle opere, dei

materiali, degli impianti che caratterizzeranno la struttura oltre alla definizione di un cronoprogramma di intervento;

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Governo del Territorio Urbanistica e Ambiente affinché predisponga lo schema di accordo che dovrà essere approvato da questo consesso, ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo", come modificato dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to sig. Fausto Mascia

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Giacomo Mameli

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 05/10/2010 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il il responsabile dell'area

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

A T T E S T A

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 28/10/2010 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 24308 del 28/10/2010).

Tortoli, 28/10/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del _____ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti motivi _____ -

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo