



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 71
del 22/10/2010

OGGETTO: Delibera di C.C. n. 21 del 22.02.2010: risposta alle osservazioni del consigliere G.Marini.

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

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 22.02.2010 avente ad oggetto “Piano di Lottizzazione zona G9 località Is Tanas – RINVIO”;

DATO ATTO che la motivazione del rinvio dell’adozione del Piano di Lottizzazione era scaturita a seguito della presentazione delle osservazioni da parte dell’allora consigliere comunale Giuseppe Marini, che, essendo delle osservazioni puramente tecniche, necessitavano di una risposta tecnica che l’amministrazione in quella fase non era stata in grado di fornire;

CONSIDERATO che sulle osservazioni presentate dal consigliere comunale, sono state chieste delle delucidazioni al Responsabile Area Governo del territorio, Urbanistica e Ambiente, il quale con propria nota prot. N. 3885 del 23 febbraio 2010, ha formulato le seguenti controdeduzioni:

1. Nel primo punto si eccepisce il fatto che il Piano di lottizzazione preveda la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita o di un Centro Commerciale, in relazione alle dimensioni della struttura e alle destinazioni d’uso.

E’ necessario a riguardo precisare che dagli elaborati presentati non è possibile rilevare in modo così dettagliato come palesato dal consigliere, la destinazione d’uso dei vari locali tale da poter affermare che trattasi di Grande Struttura di vendita; inoltre la tipologia edilizia rappresentata, come previsto nell’art. 5 delle Norme di Attuazione della lottizzazione è “*da intendersi puramente indicativa sotto il profilo formale. All’atto della progettazione esecutiva potranno intervenire modifiche sia negli ingombri, nelle sagome, nelle altezze...*”

In merito alle destinazioni d’uso dei locali l’art. 1 delle Norme di Attuazione è abbastanza chiaro, e in relazione alle tipologie di attività realizzabili, contempla anche i centri commerciali, nei limiti e con le prescrizioni delle norme in materia commerciale stabilite dalla L.R. n. 5 del 18 maggio 2006 e s.m.i. e della D.G.R. 29 dicembre 2000 n. 55/108.

Appare pertanto prematuro affermare che l’intervento previsto nel piano sia riconducibile ad una Grande Struttura di Vendita o Centro Commerciale, non potendo oltretutto discernere quale sia la politica commerciale perseguita.

La specificazione della tipologia di esercizio commerciale, e quindi anche la politica commerciale seguita, potrà essere stabilita soltanto in fase di presentazione del progetto edilizio relativo alla struttura, rimanendo questa fase limitata all’approvazione di un disegno urbanistico della zona G9.

Da una lettura inoltre delle norme del Piano Commerciale del Comune di Tortolì si può rilevare che sotto il profilo urbanistico – commerciale, le Grandi Strutture di Vendita siano compatibili con le zone G, pertanto se anche si volesse realizzare una Grande Struttura di Vendita ci sarebbero i presupposti perché questo possa avvenire.

2. In riferimento alla necessità di acquisire anche il parere del Responsabile del Servizio Commercio, si evidenzia che in questa fase si stà adottando un piano di lottizzazione e pertanto un disegno urbanistico del comparto G9, e non si stà approvando l’apertura di una Grande Struttura di Vendita, una Media Struttura, o un Centro Commerciale, pertanto in questa fase non è necessario il parere del responsabile dell’ufficio commercio. Il punto 5.3.1.2 della delibera di Giunta Regionale n. 55/108 del 29/12/2000 è abbastanza chiaro in merito prevedendo che soltanto nel procedimento finalizzato al rilascio della concessione edilizia e dell’autorizzazione all’apertura di una MSV o una GSV sia necessario predisporre contemporaneamente l’istruttoria e il rilascio della concessione edilizia e dell’autorizzazione all’apertura deve avvenire con un unico provvedimento a firma dei responsabili del settore edilizia e di quello del commercio.
3. In relazione alla segnalata carenza di uno studio del traffico, in realtà studio di impatto trasportistico a livello di rete, si evidenzia che in questa fase, non conoscendo né la tipologia dell’esercizio commerciale né del settore merceologico, non è possibile procedere alla redazione del suddetto studio che sarà richiesto, se necessario, in fase di presentazione del progetto edilizio.

4. In riferimento a questa osservazione si rileva che l'argomentazione portata come esempio è completamente differente dalla situazione proposta nel piano di che trattasi. Infatti in questo caso i parcheggi che andrebbero ad interessare la zona H2 sarebbero incrementali a quelli necessari per soddisfare gli standard della zona G9 e che vanno individuati all'interno della stessa zona. Nel caso portato ad esempio invece si volevano individuare in zona agricola i posti auto, necessari per il rispetto degli standard della zona D2.
5. Per quanto riguarda i riferimenti relativi alle date di presentazione del piano, facendo ipotizzare chissà quale malafede, devo dire che le eventuali strane coincidenze sono del tutto casuali; infatti la proposta di lottizzazione, nata a seguito della definizione dell'accordo pubblico-privato con la immobiliare 3000 s.r.l. è stata presentata in data 20 ottobre 2008 e a seguito dell'esame della stessa, dopo diverse richieste di modifica e integrazioni, è stata presentata la proposta definitiva in data 02 febbraio 2010.

In riferimento alle norme di salvaguardia previste dall'art. 12 3° e 4° comma del D.P.R. 380/2001 è necessario chiarire che nel caso specifico, essendo l'intervento conforme sia al Piano vigente (PRG) che a quello che verrà adottato (PUC), l'obbligatoria applicazione delle norme di salvaguardia, nel caso in cui sopraggiungesse l'adozione del PUC, non sospenderebbe in alcun modo l'approvazione del piano di lottizzazione, non rilevando appunto alcun elemento di contrasto con il Piano Urbanistico adottato.

6. In riferimento all'individuazione di parcheggi in zona H2 si evidenzia che l'art. 26 delle norme di attuazione del PRG vieta all'interno di tali zone l'edificazione ma non la possibilità di realizzare parcheggi.
7. Per quanto riguarda l'osservazione relativa alla procedura di apertura di una GSV si ribadisce quanto indicato al punto 1 e 2, ossia in questa fase non si stà autorizzando l'apertura di una Grande Struttura di Vendita, ma soltanto un piano attuativo, ossia un disegno urbanistico di dettaglio del comparto G9.

RITENTO di condividere le controdeduzioni formulate dal Responsabile Area Governo del Territorio, Urbanistica e Ambiente;

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

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'art. 40 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

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

- Busia Giovannina: chiede che cosa si sta votando;
- Lepori Marcella: la legge stabilisce che cosa si deve deliberare: che risposta va data ad un consigliere comunale che non è più tale?!

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

- consiglieri presenti n. 20 - votanti n. 13 – voti favorevoli n. 13

Astenuti n. 7 (Busia – Lepori – Marras – Melis – Lai – Mascia Ennio – Deiana Mario)

DELIBERA

1. Di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale.
2. In conformità alle premesse.

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 07/10/2010 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