

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**COMUNE DI TORTOLI'****ORIGINALE** Affissa all'Albo Pretorio
il**Parere in merito alla proposta di convenzionamento rappresentata dalla ditta Mulas relativa ad alcuni lotti del P.R.U. "Pirisceddas" di superficie complessiva pari a mq. 7.358,00. Atto di indirizzo.**Nr. Progr. **63**

Data 05/10/2009

Seduta Nr. 10

Adunanza STRAORDINARIA, Seduta di PRIMA Convocazione in data 05/10/2009 Ore 10:30

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Solita sala delle Adunanze, oggi 05/10/2009 alle Ore 10:30 in adunanza Straordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Lepori Elena Marcella	SINDACO	Presente	
Ladu Antonio Ignazio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Marras Florio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Carta Sebastiano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lai Beniamino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Nieddu Antonello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Mario	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murru Daniele Serafino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Ennio Marco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Iampo Giovanna	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Muceli Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Ammendola Nicola Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lerede Domenico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murreli Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Mascia Ennio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Mascia Fausto	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Marini Giuseppe	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Totale Presenti	13	Totale Assenti	4

Assenti giustificati i signori:

AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO; MURRELI FRANCESCO; MASCIA ENNIO; MARINI GIUSEPPE

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. VELLA MARIA TERESA

In qualità di SINDACO, il Sig. LEPORI ELENA MARCELLA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che entra il consigliere Murreli e che pertanto i presenti sono n. 16 (assente Marini)

PREMESSO CHE:

1. con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.1998 è stato approvato il Piano di Risanamento Urbanistico "Pirisceddas", pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 12 del 26.03.2002;
2. il Piano prevede che prima del rilascio della concessione edilizia relativa all'edificazione dei lotti, si debba procedere alla stipula di una convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, con la quale i proprietari si impegnano a cedere le aree per standard urbanistici e a pagare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. la normativa consente che nelle lottizzazioni private, le opere di urbanizzazione primaria possano essere realizzate direttamente dal lottizzante, pertanto per analogia con i Piani di lottizzazione, anche nel Piano di Risanamento è consentito che le opere possano essere realizzate dai proprietari che intendono convenzionare i rispettivi lotti, a scomputo di quanto previsto dal Piano per il pagamento delle urbanizzazioni primarie che il Comune dovrebbe realizzare;

RILEVATO che il Piano di Risanamento "Pirisceddas" è caratterizzato da due pseudo comparti, uno prospiciente sul viale Arbatax che risulta essere completamente urbanizzato, con opere realizzate dal Comune, ed uno che è prospiciente la via Baccasara nel quale esistono dei fabbricati realizzati precedentemente alla data di approvazione del P.R.U. e mancano del tutto le opere di urbanizzazione primaria, previste dal suddetto Piano;

PRESO ATTO dell'intenzione dei Sig.ri Mulas Angelo e Mulas Chiara di voler procedere al convenzionamento dei lotti di loro proprietà individuati nel PRU con i numeri 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20 di superficie complessiva pari a mq 7.358 e volumetria complessiva di mc 11.130;

DATO ATTO che per il convenzionamento dei sopra richiamati lotti è previsto il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, aggiornati al 2009, pari a € 89.342,11;

CONSIDERATO altresì che alcuni lotti, vedi il n. 1, 4, 5, 6, sono interessati da una vecchia viabilità comunale, per mq. 718 e pertanto tali reliquati andranno, previa sdemanializzazione, acquistati dalla ditta Mulas, al prezzo, precedentemente determinato dall'Ufficio Tecnico per terreni analoghi, di €/mq 210,00;

DATO ATTO che la ditta Mulas ha avanzato la proposta al Comune di voler realizzare a suo carico alcune opere di urbanizzazione primaria che consentano di rendere agibili e fruibili i fabbricati che andranno realizzati sui lotti indicati, nel limite degli importi da essa dovuti per il convenzionamento dei lotti, comprendendo nella suddetta somma, il costo delle urbanizzazioni primarie e il costo dell'acquisizione delle aree comunali, determinato in € 240.122,11;

VISTA la proposta progettuale presentata in data 24 luglio 2009 al prot. N. 15554, relativa alle opere di urbanizzazione primaria, comprendenti la realizzazione delle reti fognarie, acque bianche, acqua potabile, rete telefonica, forza elettromotrice e illuminazione pubblica, oltre alla pavimentazione stradale e realizzazione dei marciapiedi, che prevedono la realizzazione di una parte della viabilità prevista dal PRU, ma che comunque garantiscono la perfetta fruibilità dei lotti ancora da edificare nel comparto interessato;

PRESO ATTO che l'importo dei lavori in progetto determinato sulla base del prezziario regionale pubblicato dall'Ass.to LL.PP., ridotto del 20%, oltre ad oneri per la sicurezza, progettazione, imprevisti e IVA, è pari ad € 235.592,77;

CONSIDERATO ancora che alcune opere in progetto interessano una parte di viabilità di Piano Regolatore Generale che il Comune dovrebbe espropriare a valore di mercato, ossia 210, 00 €/mq per analogia con le aree edificabili attigue, comportando una spesa aggiuntiva per l'Ente determinata in € 62.160,00, che la ditta Mulas, al fine di evitare ulteriori esborsi finanziari da parte del Comune, che potrebbero inficiare e/o rallentare la definizione della procedura in atto, intende abbuonare, provvedendo a cedere le rispettive aree senza pretendere alcun compenso dal Comune;

RILEVATO pertanto che l'operazione sopra descritta si potrebbe in tal modo definire ritenendosi le parti ugualmente compensate, e pertanto senza che ne il Comune e ne il privato debbano avanzare ulteriori pretese;

RAVVISATA pertanto la necessità di dover approvare la proposta della ditta Mulas finalizzata al convenzionamento dei lotti di sua proprietà ricadenti nel PRU Pirisceddas che in sintesi prevede:

1. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo di € 235.592,77, determinato sulla base del prezzario regionale pubblicato dall'Ass.to LL.PP., ridotto del 20%, oltre ad oneri per la sicurezza, progettazione, imprevisti e IVA;
2. cessione da parte del Comune alla ditta Mulas dei reliquati stradali aventi una superficie complessiva di mq. 718 ad un valore di 210,00 €/mq a scomputo del costo delle opere di urbanizzazione primaria;
3. pagamento di una somma pari a € 89.342,11, dovuti per oneri di urbanizzazione primaria, a scomputo del costo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal privato;
4. cessione gratuita da parte della ditta Mulas dei mappali delle aree interessate dalla previsione di viabilità di PRG, per complessivi mq. 644, interessate dal progetto di realizzazione delle urbanizzazioni primarie;
5. cessione da parte della Ditta Mulas delle aree previste dal PRU per i lotti interessati dal convenzionamento per standard urbanistici e viabilità;

Illustra il punto il Sindaco che passa la parola all'ing. Mauro Cerina per l'illustrazione sotto il profilo tecnico; Uditi gli interventi dei consiglieri, come di seguito riassunti:

- Ladu Ignazio pone alcune domande di natura tecnica e chiede se siano state superate le criticità segnalate nel precedente consiglio comunale, quando è stato deciso il rinvio dell'argomento;
- Marras Florio chiede di sapere se il tubo per la raccolta acque bianche sia stato ridimensionato;
- Il Sindaco rassicura sul superamento delle criticità e precisa che per quanto riguarda il problema della raccolta acque bianche la proposta è stata vista con il servizio lavori pubblici, stabilendo che deve essere rispettato il piano approvato dal consiglio comunale.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge

Favorevoli n. 15;

Astenuti n. 1 (Ladu Ignazio);

su n. 16 presenti e n. 15 votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

DI ESPRIMERE parere favorevole alla proposta di convenzionamento rappresentata dalla ditta Mulas relativa ai lotti del PRU Pirisceddas identificati con il n. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20 di superficie complessiva pari a mq 7.358 e volumetria complessiva di mc 11.130, come rappresentata nelle premesse;

DI DARE ATTO che con successiva delibera si procederà alla sdemanializzazione dei reliquati di viabilità comunale che interessano i lotti n. 1, 4, 5, 6;

DI DARE indirizzo al Responsabile del Servizio Urbanistica affinché predisponga tutti gli atti di sua competenza finalizzati alla definizione dell'accordo.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 63 DEL 05/10/2009

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Lepori Elena Marcella

IL SEGRETARIO COMUNALE
VELLA MARIA TERESA

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (T.U.E.L.) il giorno

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)
 sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data

COMUNE DI TORTOLI'

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. **63** Data Delibera **05/10/2009**

OGGETTO

Parere in merito alla proposta di convenzionamento rappresentata dalla ditta Mulas relativa ad alcuni lotti del P.R.U. "Pirisceddas" di superficie complessiva pari a mq. 7.358,00. Atto di indirizzo.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE
	Data 02/10/2009 IL Responsabile Cerina Mauro
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :
	Data