



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 127
del 04/11/2013

OGGETTO: Approvazione variante in corso d'opera delle opere di urbanizzazione del Piano di Risanamento Pirisceddas in carico alla ditta Mulas

L'anno duemilatredici, addì quattro del mese di novembre alle ore 09.40 Solita sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme previste.

Presiede l'adunanza **DOMENICO LEREDE**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

			PRESENTI	ASSENTI
1	LEREDE Domenico	Sindaco	X	
2	LA TOSA Rita	Assessore	X	
3	STOCHINO Paolo	Assessore	X	
4	MASCIA Severina	Assessore	X	
		Totale n.	4	0

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

Il Sindaco, 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

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 suddette opere possano essere realizzate dai proprietari che intendono convenzionare i rispettivi lotti, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti e determinati dal medesimo Piano per i singoli lotti, sostituendosi al Comune che avrebbe invece dovuto realizzarle;
4. 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, e l'altro, prospiciente la via Baccasara, nel quale esistono alcuni fabbricati realizzati precedentemente alla data di approvazione del P.R.U. e nel quale mancano del tutto le opere di urbanizzazione primaria, previste dal suddetto Piano;
5. i Sig.ri Mulas Angelo e Mulas Chiara hanno manifestato la volontà 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;
6. la ditta Mulas ha avanzato la proposta al Comune di voler realizzare a suo carico alcune opere di urbanizzazione primaria che consentono di rendere agibili e fruibili i fabbricati che andranno ad essere realizzati sui lotti indicati, nel limite degli importi da essa dovuti per il convenzionamento dei lotti;
7. con deliberazione consiliare n. 63 del 05 ottobre 2009, è stato espresso parere favorevole alla proposta di convenzionamento sopra richiamata, corredata di elaborati grafici, computo metrico e quadro economico, dando disposizioni al Responsabile dell'Area Governo del territorio Urbanistica affinché predisponesse tutti gli atti necessari alla definizione della convenzione;
8. in data 25/02/2011 con deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 25/02/2011 è stato approvato il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'area interessata;
9. in data 11/07/2011 è stata sottoscritto l'accordo-convenzione rep. N. 53807;
10. in data 08/09/2011 è stata rilasciata l'autorizzazione edilizia per la realizzazione dei lavori;
11. i lavori hanno avuto inizio e sono arrivati ad un avanzato stato di realizzazione, avendo realizzato la sede stradale e la parte impiantistica che la interessa.

DATO ATTO che durante la realizzazione dei lavori è stato scoperto un vecchio scarico fognario della Cantina Sociale Ogliastra che attraversa i lotti nn. 5, 9 e 10 e interessa inoltre il lotto n. 4 nel quale esiste un pozzetto di ispezione. Tale situazione crea di fatto una servitù nei lotti interessati che comporta una parziale compromissione degli stessi, con una riduzione del loro valore venale.

EVIDENZIATO pertanto che a causa di tale circostanza, la ditta ha proposto una variante al progetto approvato, prevedendo di realizzare un pozzetto di raccolta, che intercetta la condotta della Cantina Sociale, in corrispondenza del lotto n. 4 e 5 ed in prossimità della via Baccasara, ed una nuova condotta fognaria che convoglia verso la rete comunale esistente in loc. Su Troccu, nei pressi della palestra comunale, attraversando la via Baccasara e un'area comunale che circonda la stessa Cantina Sociale. In tal modo viene eliminata la condotta fognaria che attraversa i lotti 4, 5 e 9.

DATO ATTO che in occasione della predisposizione di questa variante, sono stati regolarizzati anche altri aspetti legati alle modifiche intercorse durante i lavori a seguito anche delle richieste dei diversi Enti coinvolti, Enel, Abbanoa, ecc..

VISTO il progetto di variante acquisito al prot. n. 15673 del 05/07/2013 e s.m.i. del 26/09/2013 e 10/10/2013 costituito dai sotto indicati elaborati:

Tavola A: Relazione tecnica;
Computo metrico;
Quadro Comparativo;

Tavola 2: Rete acque meteoriche;
Tavola 3: Rete idrica;
Tavola 4: Rete fognaria;
Tavola 5: Rete di Illuminazione;
Tavola 6: Rete Enel;
Tavola 7: Rete telefonica;

EVIDENZIATO che dal quadro comparativo risulta una riduzione delle lavorazioni e forniture inizialmente previste, per un importo di € 44.374,08 e un incremento di altre lavorazioni e/o forniture per un importo di € 64.452,91, con un saldo positivo delle lavorazioni in più di € 20.078,83;

DATO ATTO inoltre che alla somma suddetta vanno aggiunte le spese tecniche e l'IVA, per un ammontare complessivo di € 5.007,87, che determinano un onere complessivo di € 25.086,70, che la ditta ha dichiarato di assumersi interamente senza nulla pretendere dal Comune;

RITENUTO per quanto sopra considerato, procedere all'approvazione del progetto di variante delle opere di urbanizzazione sopra richiamato, che rispetta comunque gli indirizzi generali approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 05 ottobre 2009;

VISTO il parere di regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile Area Governo del Territorio Urbanistica e ambiente;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

Ritenuto di dover provvedere in ordine a tutto quanto sopra;

Con voti unanimi, espressi a votazione palese

D E L I B E R A

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE il progetto di variante delle opere di urbanizzazione del Piano di Risanamento Pirisceddas, rielaborato a seguito delle modifiche richiamate nelle premesse, presentato dalla Ditta Mulas, costituente parte integrante e sostanziale della presente delibera anche se materialmente non allegato;

DI DARE ATTO che l'approvazione della variante progettuale non comporta alcun onere aggiuntivo per il Comune, ricadendo tali oneri completamente a carico della ditta Mulas;

DI DARE ATTO che la Ditta Mulas prima di dar corso ai lavori previsti in variante dovrà ottenere i pareri del gestore Abbanoa e ottenere l'autorizzazione edilizia ovvero presentare la D.I.A..

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to dott. Domenico Lerede

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 16/10/2013 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere 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 06/11/2013 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 25618 del 06/11/2013).

Tortoli, 06/11/2013

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