



# COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 23  
del 25/02/2011

**OGGETTO: Approvazione progetto realizzazione opere di urbanizzazione Pirisceddas.**

L'anno duemilaundici, addì venticinque del mese di febbraio alle ore 12.15 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	<b>LEREDE Domenico</b>	Sindaco	X	
2	<b>LA TOSA Rita</b>	Assessore	X	
3	<b>CANNAS Giampaolo Massimo</b>	Assessore	X	
4	<b>STOCHINO Paolo</b>	Assessore	X	
5	<b>MASCIA Severina</b>	Assessore	X	
6	<b>CAU Pietro Paolo</b>	Assessore	X	
7	<b>LADU Marcello</b>	Assessore	X	
		<b>Totale n.</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

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 "Pirisceddass", 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;

**RILEVATO** che il Piano di Risanamento "Pirisceddass" 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;

**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 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;

**DATO ATTO** che alcuni lotti da convenzionare, individuati con i n. 1, 4, 5, 6, sono attraversati da una vecchia viabilità comunale, individuata dai mappali 1699, 1698, 1697, 1696 di superficie complessiva pari a mq. 718, che la ditta Mulas deve acquisire per poter definire il convenzionamento dei medesimi. A tal fine le suddette aree sono state inserite nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, annualità 2010,2011, 2012, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 22.02.2010, il quale ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

**DATO ATTO** ancora che il Comune di Tortolì dovrebbe acquisire un'area, individuata come viabilità di Piano Regolatore Generale, esterna al Piano di Risanamento Pirisceddass, necessaria per garantire la continuità tra la viabilità comunale esistente e la viabilità prevista di nuova realizzazione all'interno del P.R.U. , censita in catasto con il mappale 1775 di mq. 296, che risulta essere di proprietà dei sig.ri Mulas Angelo e Mulas Chiara;

**DATO ATTO** che 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;

**CONSIDERATO** che la Ditta Mulas ha predisposto il progetto preliminare delle opere da realizzare nel rispetto delle previsioni del Piano di Risanamento Pirisceddas e che parte della viabilità interessa non solo aree di proprietà Mulas, che essa deve cedere al Comune, ma anche quelle di altre ditte, le quali, in considerazione del fatto che per le medesime aree è prevista dal Piano di Risanamento, la cessione volontaria a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il convenzionamento del lotto urbanistico, sono state invitate a voler formalizzare le cessioni per viabilità al fine di consentire la realizzazione delle opere;

**DATO ATTO** che tutte le ditte invitate a formalizzare le cessioni o a voler autorizzare l'occupazione delle aree nelle more del perfezionamento degli atti di cessione, hanno comunicato il loro assenso;

**CONSTATATO** che durante l'elaborazione del progetto delle opere di urbanizzazione la maggiore criticità ha riguardato la progettazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche e in modo particolare l'individuazione del punto di scarico;

**CONSIDERATO** infatti che nella prima stesura del progetto si prevedeva il passaggio della tubazione su un'area individuata al di fuori del Piano di Risanamento, non di proprietà della Ditta Mulas, per la quale, in un primo tempo era stato trovato l'accordo col privato proprietario per accettare una servitù di condotta, agevolando la realizzazione dei lavori ed evitare la procedura espropriativa, e che a seguito di un ripensamento della medesima, la ditta proponente e il Comune hanno dovuto rivedere la progettazione del tratto terminale della condotta di acque meteoriche in funzione dell'individuazione del nuovo punto di scarico, individuato dalla parte opposta a quella inizialmente prevista, su aree di proprietà Mulas, agevolando in tal modo l'avvio dell'intervento;

**DATO ATTO** che tale soluzione, se da un lato accelera l'avvio dei lavori, dall'altro contravviene alle intenzioni iniziali che erano quelle di cercare per quanto possibile di convogliare le acque meteoriche del comparto interessato, verso la zona dello stagno di Tortolì, evitando di caricare ulteriormente la rete idrografica presente nella zona di Zinnias, Is Cogottis.

**DATO ATTO** ancora che il percorso naturale di scolo delle acque meteoriche del comparto interessato, è quello che va verso il canale naturale presente nella zona industriale, che confluisce, attraversando il sottopassaggio su viale Arbatax, nel canale tombato realizzato nel rione Zinnias.

**RITENUTO** inoltre che il convogliamento delle acque bianche provenienti dal comparto interessato sul nuovo punto di scarico non comporta comunque un elevato incremento delle portate idrauliche della rete idrografica esistente sopra citata.

**RAVVISATA** la necessità e l'urgenza di dover accelerare le procedure che consentano di poter sottoscrivere la convenzione con la ditta Mulas e consentire in tal modo l'avvio dei lavori;

**VISTO** il progetto definitivo delle opere da realizzare presentato dalla ditta Mulas e costituito dai grafici sotto indicati, rielaborati a seguito delle modifiche sopra menzionate;

Tavola A: Relazione tecnica;

Tavola B: Relazione impianti;

Tavola C: Computo metrico;

Tavola D: Piano particellare;

Tavola 1: Stralcio C.T.R., Aerofotogrammetrico, catastale, P.R.G., P.P.R., P.A.I.;

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;  
Tavola 8: Planimetria, profili, sezione tipo;  
Tavola 9: sezioni trasversali;

**DATO ATTO** che a seguito delle modifiche resesi necessarie, è stato rideterminato, non stravolgendo nella sostanza quanto indicato nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 05 ottobre 2009, il quadro economico generale dell'accordo, allegato anch'esso alla presente deliberazione e di seguito sintetizzato:

oneri a carico del Comune per opere di Urbanizzazione:	€ 214.745,51;
indennizzo per cessione viab. PRG mapp.le 1775 e 1776 del Foglio 4:	€ 22.540,00;
indennizzo per servitù di passaggio condotta acque meteoriche:	€ 2.836,60;

<b>TOTALE SPESE A CARICO DEL COMUNE</b>	<b>€ 240.122,11;</b>
---	----------------------

Oneri a carico della Ditta Mulas:	
per oneri di urbanizzazione:	€ 89.342,11;
per acquisizione aree sup. mq. 718	€ 150.780,00

<b>TOTALE ONERI A CARICO DEI PROPRIETARI</b>	<b>€ 240.122,11;</b>
--	----------------------

**DATO ATTO** che la somma degli oneri che dovrebbe sostenere il Comune relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nel progetto, a quelli dovuti per l'acquisizione delle aree, oltre all'indennizzo per la servitù di condotta eguaglia il costo complessivo che la ditta Mulas dovrebbe sostenere per l'acquisizione dei reliquati di viabilità comunale inclusi all'interno dei lotti urbanistici di sua proprietà, oltre che gli oneri di urbanizzazione primaria;

**DATO ATTO** ancora che in base all'accordo preso, l'importo dovuto al Comune dai sig.ri Mulas Angelo e Chiara per il convenzionamento dei lotti di loro proprietà sopra richiamati, determinato in € 89.342,11, e quello dovuto per l'acquisto delle aree di proprietà comunale ricadenti nei lotti n. 1, 4, 5, 6, stimato in € 150.780,00, per una somma complessiva di € 240.122,11, venga corrisposto dai medesimi al Comune in parte attraverso i costi a loro carico, relativi alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto sopra richiamato, per un importo complessivo di € 214.745,51, in parte con la cessione delle aree individuate come viabilità di PRG, sopra meglio indicate, per un valore complessivo di € 22.540,00 e in parte con il riconoscimento della servitù di condotta per un valore concordato di € 2.836,60.

**RILEVATA** pertanto l'opportunità di voler definire l'accordo con la Ditta Mulas, finalizzato al convenzionamento dei lotti nn. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20 del Piano di Risanamento Pirisceddas, consentendo il completamento del suddetto Piano attraverso l'acquisizione delle aree e la realizzazione della viabilità principale che garantisce l'accesso a tutti i restanti lotti, senza che questo comporti un esborso di liquidità da parte del Comune;

**RITENUTO** per quanto sopra considerato, procedere all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione sopra richiamato, nel rispetto degli 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 definitivo per la realizzazione 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 alla presente;

**DI DARE ATTO** che la Ditta Mulas prima di dar corso ai lavori dovrà stipulare apposito atto pubblico, teso a formalizzare l'accordo approvato con deliberazione di CC n. 63 del 05 ottobre 2009, il cui schema dovrà essere preliminarmente approvato dal Responsabile Area Governo del Territorio Servizio Urbanistica con propria determinazione, e successivamente dovrà essere ottenuta l'autorizzazione edilizia e paesaggistica.





**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:

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA</b>	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 01/02/2011 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE</b>	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il 01/02/2011 il responsabile dell'area F.to dott.ssa Bucci Daniela

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 02/03/2011 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 4847 del 02/03/2011).

Tortoli, 02/03/2011

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