



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 20
del 22/07/2016

OGGETTO: Int. di riqu. urbana di ambiti con presenza di edilizia res. pubblica - finanz. di cui alla del. G.R. n. 1/19 del 17.01.14 - intervento di "Riqualificazione urbanistica quartiere Gescal" – Approvazione progetto di fattibilità tec. ed ec. con valore di adozione piano e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

L'anno duemilasedici, addì ventidue del mese di luglio alle ore 10.07 nella sala delle Adunanze, a seguito di avviso di convocazione diramato dal Sindaco in data 18.07.2016, prot. n. 17753, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **Dott. GIAMPAOLO MASSIMO CANNAS**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	CANNAS Giampaolo Massimo	X		12	COMIDA Salvatore	X	
2	PINNA Laura	X		13	LAI Beniamino	X	
3	MASCIA Fausto	X		14	MASCIA Severina	X	
4	CATTARI Walter		X	15	MASCIA Mara		X
5	LADU Isabella	X		16	STOCHINO Paolo		X
6	VARGIU Stefania	X		17	MAMELI Tiziana	X	
7	USAI Giacomo Antonio	X					
8	SECCI Loredana	X					
9	MURRELI Maria Bonaria	X					
10	CACCIATORI Luca	X					
11	CHESSA Luigi	X					
Totale n.						14	3

Partecipa la dott.ssa Maria Teresa Vella, 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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Tortolì è risultato beneficiario di un finanziamento regionale per l'intervento di "Riqualficazione urbanistica quartiere Gescal" come segue:
 - con deliberazione di Giunta Regionale n. 49/30 del 26.11.2013 l'amministrazione regionale manifestava la volontà di promuovere un programma di interventi di riqualficazione urbana di ambiti caratterizzati dalla presenza di edilizia residenziale pubblica (ERP), con un programma finalizzato all'incremento ed il miglioramento della dotazione infrastrutturale di quartieri degradati mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il recupero primario di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati alla locazione permanente a canone sociale di proprietà di Comuni sardi;
 - con determinazione del Direttore Generale – Servizio Edilizia residenziale – Assessorato dei Lavori Pubblici Regionale - prot. n. 41899 rep. 2478 del 02.12.2013, è stato approvato il bando pubblico ed i relativi allegati, per la selezione delle proposte d'intervento da presentarsi da parte dei comuni sardi, per la realizzazione di un programma di interventi di riqualficazione urbana di ambiti caratterizzati dalla presenza di edilizia residenziale pubblica, con la dotazione finanziaria complessiva pari ad € 10.839.915,95;
 - con delibera commissariale n. 5 del 23.12.2013 il Comune approvava l'istanza di partecipazione al bando di finanziamento regionale per l'intervento di "Riqualficazione urbanistica quartiere Gescal Tortolì" per un importo complessivo di € 160.000,00, secondo il seguente piano finanziario:

PIANO FINANZIARIO		
A) Finanziamento regionale	€	80.000,00
B) Cofinanziamento comunale	€	80.000,00
TOTALE DISPONIBILITA'	€	160.000,00

- demandando al momento dell'ottenimento del finanziamento regionale l'imputazione finale della spesa a valere sui capitoli del bilancio pluriennale dell'ente, assumendo comunque impegno al cofinanziamento dell'intervento per la somma di € 80.000/00;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio - Lavori pubblici n. 60519 del 31.12.2013 si impegnavano le somme relativamente al cofinanziamento comunale, in linea con gli obblighi assunti come sopra;
 - a seguito dell'esame delle proposte pervenute, con determinazione D.S. n. 1233 /39 del 15.01.2014, la Regione approvava la graduatoria, risultando la proposta del Comune ammissibile nella misura proposta;
 - con delibera della Giunta Regionale n. 1/19 del 17.01.2014 si definiva la concessione del finanziamento, con la riduzione dello stesso - uguale per tutti i beneficiari - all'80% rispetto a quello concedibile in base alla graduatoria approvata come sopra;
 - con la nota protocollo 10182 del 20.03.2014 (acquisita in atti dal Comune con n. 7206 del 24.03.2014) della Regione, Assessorato Lavori Pubblici - Servizio edilizia residenziale - , nel confermare l'avvenuto finanziamento in favore del Comune a seguito degli gli atti sopra richiamati, si richiedeva specifico atto deliberativo relativo al cofinanziamento dell'intervento, specificando che lo stesso può essere rideterminato (rispetto all'istanza iniziale) nella misura dello stesso 80% con cui la Regione ha rimodulato il finanziamento concesso (delibera G.R. 1/19 del 17.01.2014) rispetto a quello concedibile (determinazione D.S. n. 1233 /39 del 15.01.2014 di approvazione graduatoria);
 - con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 71 del 10.04.2014, si valutava l'opportunità, in linea con quanto sopra, di formalizzare l'impegno finanziario di

che trattasi a carico del Comune, nella misura di 64 mila euro, appunto pari all'80% dell'importo preventivato, e si confermava il carattere strategico dell'intervento e l'impegno a dar corso al medesimo, con il seguente piano finanziario rimodulato:

PIANO FINANZIARIO		
A) Finanziamento regionale	€	64.000,00
B) Cofinanziamento comunale	€	<u>64.000,00</u>
TOTALE DISPONIBILITA'	€	128.000,00

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- l'agglomerato noto come "Case GESCAL" è un'area urbana particolarmente delicata del tessuto urbano consolidato, realizzato nei primi anni '70 (secondo il progetto del 1968) per stralci funzionali, e consta di 9 palazzine disposte all'interno di un maxi lotto di esclusiva competenza IACP, con strade e pertinenze interne ad esclusivo servizio degli abitanti, all'interno del quale lo stesso IACP gestiva direttamente le esigenze urbanistiche e le manutenzioni sia per gli edifici che per le immediate pertinenze aperte;
- negli ultimi vent'anni il patrimonio edilizio è stato in buona misura alienato, riscattato dai residenti o comunque venduto a terzi, unitamente alla quota parte indivisa delle aree aperte cortilizie e dei parcheggi, con conseguente disimpegno dello IACP della responsabilità su tale patrimonio immobiliare;
- lo stato di consistenza attuale delle parti cortilizie comuni e della viabilità interna di accesso alle palazzine evidenzia uno stato di degrado generalizzato, legato all'occupazione abusiva di pertinenze, allo stoccaggio di merci e veicoli in ambito non idoneo, ed alla perimetrazione caotica degli spazi condominiali, nonché gravi carenze tecniche legate alle reti non idonee di smaltimento delle acque reflue ed alla carenza di una idonea rete di smaltimento delle acque meteoriche;
- tale stato di degrado è stato più volte segnalato con specifiche richieste di interventi di manutenzione ovviamente non accoglibili giacché sul piano squisitamente giuridico tutte le aree di pertinenza degli immobili (ormai quasi tutti riscattati) sono private, e pertanto la gestione e la manutenzione rimane in capo ai proprietari;
- in ragione degli evidenti risvolti sociali, di ordine pubblico e decoro urbano, l'Amministrazione Comunale ha proposto ai proprietari un progetto di massima per la riqualificazione delle parti comuni (si cita già la lettera del sindaco a ciascun proprietario prot. n. 17713 del 11.08.2011), chiedendo a ciascuno di essi espressa adesione a cedere al Comune le aree previste per realizzare le opere, soluzione indicata per l'acquisizione di titolarità pubblica;
- stante la manifesta disponibilità da parte di molti i proprietari di cessione in favore del comune delle parti condominiali (complessivamente 28 proprietari aderenti) funzionali alla riqualificazione urbanistica del comparto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 12/07/2012 veniva approvato uno studio di fattibilità denominato "Riqualificazione urbanistica quartiere Gescal" dell'importo complessivo di € 200.000,00 al fine di poter inserire l'intervento nel piano triennale delle opere pubbliche comunali;
- la proposta progettuale prevede una riqualificazione dell'intera area attraverso la modifica dei caratteri urbanistici, la sostituzione degli impianti di rete e la creazione di una dorsale viaria pubblica, sulla base dell'attuale viabilità condominiale, adeguata per le finalità generali perseguite;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici n. 6393 del 31.12.2015, con cui si affidava il servizio tecnico per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, per i lavori di "Interventi di riqualificazione urbanistica quartiere GES.CA.L." in favore dell'ing. Simone Corda – C.F. CRD SMN 72P14 B354C –

P.IVA 01164720912, e contestualmente si approvava lo schema di convenzione e si individuavano le risorse necessarie disponibili sul capitolo 29100; con Convenzione Reg. n. 30 del 31.12.2015 si regolano i rapporti contrattuali intercorrenti con il medesimo tecnico;

EVIDENZIATO che l'importo del piano finanziario (approvato con la citata Deliberazione del Commissario Straordinario n. 71 del 10.04.2014 secondo le disposizioni della deliberazione di Giunta Regionale n. 1/19 del 17.01.2014) di importo complessivo pari a € 128.000,00, non consente la realizzazione dell'intera proposta progettuale che prevedeva invece un importo € 200.000,00;

DATO ATTO del fatto che è necessario suddividere l'originaria proposta progettuale in stralci esecutivi, che siano comunque completi e funzionali, individuando una strategia di azione basata sulle priorità specifiche, al fine di risolvere nell'immediato le criticità più urgenti;

VISTO il progetto preliminare redatto dall'ing. Simone Corda, acquisito con protocollo n. 4679 del 25.02.2016, costituito dagli elaborati di seguito indicati:

Elaborati grafici

- Tavola 1 : Inquadramento;
- Tavola 2.1 : Stato attuale - stralcio progetto originario;
- Tavola 2.2 : Stato attuale - stralcio catastale;
- Tavola 3.1 : Progetto - planimetria generale;
- Tavola 3.2 : Progetto - stralcio catastale;
- Tavola 3.3 : Progetto - impianto idrico e fognario;
- Tavola 3.4 : Progetto - impianto smaltimento acque bianche e schema illuminazione pubblica;
- Tavola 3.5 : Progetto - piano particellare di esproprio;
- Tavola 4 : Documentazione fotografica e simulazioni;

Elaborati tecnico-amministrativi

- Allegato A : Relazione tecnica;
- Allegato B : Computo metrico estimativo;
- Allegato C : Quadro economico;
- Allegato D : Relazione paesaggistica;
- Allegato E : Tabella particelle espropri;
-

e con il seguente quadro economico come a seguire:

Lavori a base d'asta		
lavori a ribasso	€	90.000,00
oneri sicurezza non ribassabili	€	<u>2.250,00</u>
	€	92.250,00
Somme a disposizione dell'amministrazione		
IVA sui lavori	€	9.225,00
spese tecniche (iva inclusa)	€	20300,80
imprevisti, pubblicazioni ed accordi bonari	€	1.879,20
pratica espropriativa	€	2.500,00
incentivi art. 92 DLgs 163/06	€	<u>1.845,00</u>
	€	35.750,00
Totale LAVORI	€	128.000,00

EVIDENZIATO CHE il D.Lgs.50/2016 (art. 23) ha introdotto come livello base della progettazione di un opera pubblica lo “studio di fattibilità tecnico ed economica” in luogo del progetto preliminare contemplato dal previgente D.Lgs.163/2016; con propria istruttoria tecnica il Responsabile del Procedimento ha attestato la piena rispondenza ai requisiti di legge (art. 23 del D.Lgs.50/2016) dello studio progettuale in argomento (presentato sotto la forma di progetto preliminare) che può essere equiparato a “studio di fattibilità tecnica ed economia” e con tale valore valutato nel merito ed approvato da questa assemblea;

DATO ATTO che la soluzione progettuale definitiva prevede l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di sedime della strada interna all'area GES.CA.L.; alla data odierna infatti l'assetto viario del quartiere prevede una strada a servizio esclusivo delle palazzine a cui si accede dalla via E.Lussu; la modifica planimetrica e di cui al presente progetto consente invece il prolungamento della strada sino alla via Segni mediante la realizzazione di due nuovi tratti stradali, garantendo in tal modo la creazione di un secondo accesso; le nuove previsioni consentiranno un disegno più organico della viabilità del quartiere perseguendo obiettivi quali:

- una più razionale mobilità nel quartiere sia in termini di accesso dalla viabilità principale, sia in termini di collegamento interno;
- una maggiore sicurezza per i residenti (mezzi di soccorso, possibilità di evacuazione) oggi messa in dubbio dalla presenza di un solo accesso, nonché dalle caratteristiche dimensionali della strada;

DATO ATTO che il progetto di opera pubblica configura un intervento di realizzazione di una nuova arteria viaria: la mancata previsione della strada negli strumenti urbanistici vigenti (PUC) pone intanto la problematica di individuare il livello della programmazione cui l'opera afferisce. Dalle caratteristiche dell'opera, è evidente il carattere di interesse esclusivamente locale della strada, la cui previsione non è pertanto da ricondursi al livello del massimo strumento di pianificazione comunale (PUC), ma è più opportunamente inquadrabile nell'ambito degli strumenti attuativi del PUC stesso, di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 45/89. Pertanto deve concludersi che l'approvazione dell'opera pubblica:

1. contempla l'adozione di piano particolareggiato ex art.21 della L.R. 45/89 attraverso l'introduzione nella zonizzazione del comparto "Gescal" della viabilità locale indicata negli elaborati grafici del progetto;
2. è pertanto competenza di questa assemblea consigliare, ai sensi dell'articolo 42 lettera b del D.Lgs.267/2000;
3. contempla l'attivazione del procedimento di approvazione del vincolo preordinato all'esproprio ex art.9 del D.P.R. 207/2010, che sarà apposto all'atto della definitiva approvazione del piano particolareggiato di che trattasi;

DATO ATTO del fatto che

- con nota prot. 8704 del 12/04/2016 sono state effettuate le comunicazioni di avvio del procedimento, con avviso pubblico sull'albo pretorio e sito internet comunale, con comunicazione diretta ai proprietari individuabili dagli elenchi catastali come prevista dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001;
- a far data dal 13/04/2016 gli elementi propedeutici all'adozione del presente atto sono stati pubblicati sulla sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio – del sito Istituzionale Comunale;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il D.Lgs. 50/2016 che sostituisce il D.Lgs.163/2006;
- il D.P.R. del 05 ottobre 2010 n. 207 per le parti in vigore dopo l'approvazione del D.Lgs.50/2016;
- il DPR 327/2001;
- la L.R. 45/89;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 22/09/2015 relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2015, del Bilancio Pluriennale 2015/2017 e alla relazione Previsionale e Programmatica 2015/2017";

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012, convertito nella legge 213/2002, e dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- Il Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Lavori pubblici, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile dell'Area Finanze e Tributi, per quanto concerne la regolarità contabile;

UDITI:

- L'Assessore ai Lavori Pubblici sig. Fausto Mascia illustrare la proposta inerente la presente deliberazione e poi passare la parola all'Ing. Giovanni Piroddi per una presentazione tecnica e grafica del progetto, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici all'epoca dell'istruttoria del procedimento in esame;
- il Sindaco chiedere se vi siano consiglieri comunali che hanno l'obbligo di astenersi dalla discussione e dalla votazione del presente punto all'ordine del giorno;
- il Sindaco dichiarare aperta la discussione, nel corso della quale si registrano gli interventi di cui al separato verbale di seduta ;

ULTIMATA la discussione, il Sindaco pone ai voti la proposta di deliberazione;

CON VOTAZIONE PALESE, espressa per alzata di mano, avente il seguente risultato:

- voti a favore: n. 14;

D E L I B E R A

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

DI DARE ATTO della competenza di questa assemblea ad esprimersi sull'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica di "*Riqualificazione urbanistica quartiere Gesca*" in quanto lo stesso comporta l'adozione di un piano particolareggiato ex art.21 della L.R. 45/89 introducendo nel compendio "Gesca" la zonizzazione, secondo le previsioni di progetto;

DI APPROVARE il progetto di fattibilità tecnico ed economica (già progetto preliminare) di "*Riqualificazione urbanistica quartiere Gesca*" costituito dagli elaborati citati analiticamente in premessa che, custoditi agli atti d'ufficio, costituiscono parte integrante del presente deliberato per quanto non materialmente allegati, per l'importo complessivo di € 128.000/00 e con quadro economico come risultante nelle premesse;

DI DARE ATTO che l'approvazione di che trattasi:

1. contempla l'adozione di piano particolareggiato ex art.21 della L.R. 45/89 attraverso l'introduzione nella zonizzazione del comparto "Gesca" della viabilità locale indicata negli elaborati grafici del progetto;
2. è pertanto competenza di questa assemblea consigliare, ai sensi dell'articolo 42 lettera b del D.Lgs.267/2000;
3. contempla l'attivazione del procedimento di approvazione del vincolo preordinato all'esproprio ex art.9 del D.P.R. 207/2010, che sarà apposto all'atto della definitiva approvazione del piano particolareggiato di che trattasi;

DI DARE atto che a seguito del presente deliberato si procederà alle pubblicazioni di cui alla L.R. 45/89, propedeutiche all'approvazione definitiva del progetto di fattibilità tecnico ed economica , rispetto ai riflessi urbanistici dello stesso;

Dopodichè, con votazione palese, espressa per alzata di mano e avente il seguente risultato:

- voti a favore: n. 14;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to dott. Giampaolo Massimo Cannas

Il Segretario Comunale

F.to dott.ssa Maria Teresa Vella

Pareri di cui all'art. 49 comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito dalla legge 213/2012 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Il sottoscritto Responsabile d'Area esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. Tortoli, li 13/05/2016 Il Responsabile dell'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - LL.PP. F.to ing. Giovanni Piroddi
--	--

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE	Il sottoscritto Responsabile dell'Area Finanze e Tributi, attesta che: ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per quanto riguarda la regolarità contabile esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta in oggetto. Tortoli, li 31/05/2016 Il Responsabile dell' Area Finanze e Tributi F.to dott.ssa Daniela Bucci
--	---

Il sottoscritto Segretario comunale , ai sensi della legge regionale 13/12/1994, n. 38 e ss. mm. ATTESTA che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 29/07/2016 all'Albo pretorio on Line per 15 giorni consecutivi (n. 1.383 di affissione) e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot. n° _____ del _____); Tortoli, li 29/07/2016 IL SEGRETARIO COMUNALE F.to dott.ssa Maria Teresa Vella	
--	--

Il sottoscritto Segretario comunale , visti gli atti d'ufficio ATTESTA che l' esecutività della presente deliberazione decorre da 22/07/2016 <input type="checkbox"/> - decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo; <input checked="" type="checkbox"/> - perché dichiarata immediatamente eseguibile;	
--	--

Tortoli, li 29/07/2016

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Maria Teresa Vella

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio. Tortoli, li 29/07/2016 IL SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Maria Teresa Vella	
---	--