



Comune di Serrenti

Provincia del Medio Campidano

Copia del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 15 del 11/08/2015

Oggetto:

**APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE N.2 ALLA LOTTIZZAZIONE
TOURIST MARKET IN ZONA D INDUSTRIALE LOCALITÀ VILLASANTA**

L'anno 2015 addì 11 del mese di Agosto alle ore 19.00 nella Sala Conferenze dell'ex Mattatoio, in via Nazionale n. 280.

Regolarmente convocato mediante avvisi scritti, notificati in tempo utile, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria, seduta Pubblica, in Prima convocazione

All'appello nominale risultano :

Cognome e Nome	Presente
BOI Maura	NO
CARA Federica	NO
DEIDDA Caterina	SI
GRECU Mario	SI
LAMPIS Monica	SI
ORTU Marcello	SI
PASCI Maria Antonella	SI
PODDESU Filippo	NO
TALLORU Pantaleo	SI
TIDDIA Candido	NO
TIDDIA Mauro	SI
ZUDDAS Antonello	NO
ATZENI Francesca	NO
CABONI Valenthja	SI
FRAU Giuseppe	SI
MANCOSU Giorgio	NO
SCANO Alessandro	NO

Consiglieri in carica 17, presenti 9, assenti 8

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ZEDDA Sebastiano

Assume la Presidenza il TIDDIA Mauro avente carica di Sindaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la lottizzazione Tourist Market è ubicata in territorio comunale di Serrenti in località "Villasanta" ed i proprietari dei lotti sono:

- Tourist Market s.n.c. di Porru e C. Strada Statale 131 Km. 40 Serrenti VS;
- SO.GE.A.S. srl Strada Statale 131 Km.103 Tramatzu OR;
- EDILIZIA PISANO srl Strada Statale 554 Km.10,10 Quartucciu CA;

VERIFICATO che:

- L'area, in zona D1 Industriale del vigente Piano Urbanistico Comunale, è stata interessata da un primo studio urbanistico a metà degli anni novanta con l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione con deliberazione del Consiglio Comunale N°103 del 30.11.1995.
- La lottizzazione era stata convenzionata in data 07.05.1996 con atto del dottor Gianni Cherchi, notaio in Cagliari, con repertorio N°24.546 Raccolta N°7.612; con la predetta convenzione erano state acquisite dal Comune le aree di cessione previste dalla normativa urbanistica di riferimento e sottoscritto gli impegni e le clausole per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie da parte di lottizzanti.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale N°19 del 08.07.2004 era stata approvata in via definitiva una variante alla lottizzazione in oggetto che prevedeva il posizionamento in permuta dell'area di cessione per Servizi lungo la S.S.131 in altro lotto ed una nuova viabilità ortogonale alla Strada Statale 131 in funzione all'ipotesi progettuale avanzata di ammodernamento della viabilità statale; tale previsione progettuale ipotizzava una viabilità di servizio che si sviluppava parallelamente alla S.S. 131 ed attraversamento longitudinale entro il comparto di lottizzazione.

CONSIDERATO che:

- Con la variante del 2004 era stata recepita la modifica della viabilità, tale da consentire l'accesso ad un nuovo distributore carburanti previsto all'interno dello studio del piano attuativo; si evidenzia che detta viabilità era già stata recepita dal Piano Urbanistico Comunale allora vigente approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale N°73 del 22.12.2003.
- La variante alla lottizzazione era stata convenzionata in data 28.06.2005 con atto del dottor Gianni Cherchi, notaio in Cagliari, con repertorio N°38.607 Raccolta N°16.825.

RILEVATO che oggi dopo circa dieci anni si avviano a conclusione i lavori di ammodernamento della Strada Statale 131 nel tratto interessato dalla lottizzazione e si riscontra che di fatto la viabilità di servizio è completamente diversa da quanto previsto nella progettazione iniziale; infatti la strada complanare di servizio, completamente realizzata, divide in due il comparto di lottizzazione;

CONSIDERATO che nella fase di esecuzione dei lavori ANAS sono state in parte demolite o modificate e in parte ricostruite alcune opere di urbanizzazione primarie già realizzate dai lottizzanti in funzione delle nuove opere di ammodernamento della Strada Statale 131;

VALUTATO che la nuova variante si rende necessaria principalmente per la realizzazione del rifornitore carburanti già previsto nel 2004, e mai realizzato, e per reinquadrare la nuova disposizione dei lotti risultanti dopo gli espropri ANAS a seguito dei lavori suddetti.

CONSIDERATO che:

- Per la realizzazione del nuovo distributore carburanti i lottizzanti chiedono la permuta dell'area comunale distinta in catasto al foglio 1 mappale 362 di mq.1391 già acquisita dal Comune con contratto di cessione in data 11.09.1988 Repertorio 645 quale area di cessione a verde della Soc. Pralizio srl ex AZOM srl.
- La Soc. Pralizio srl aveva ceduto l'area suddetta e altre a titolo gratuito per standards di cessione, ai fine di regolarizzare quanto previsto all'atto del rilascio della concessione edilizia rilasciata negli anni 80 per la costruzione di uno stabilimento per la produzione di alimenti zootecnici.
- I lottizzanti chiedono la permuta dell'area comunale distinta al foglio 1 mappale 362 di mq.1391 per poter realizzare il distributore carburanti nel rispetto delle nuove norme sulle distanze relative alla costruzione delle corsie di ingresso e uscita dalla Strada Statale 131.

RILEVATO che:

- L'area comunale interessata dalla permuta è prospiciente la Strada Statale 131, risulta piantumata con N°10 piante di ulivo.
- Le nuove superfici di cessione in permuta da parte dei lottizzanti sono posizionate su due corpi separati individuati il primo dal mappale 397 di mq.633, già di proprietà comunale, acquisita per viabilità con la variante alla lottizzazione del 2004 e ormai non più utilizzabile per tale scopo a seguito delle modifiche apportate alla viabilità di servizio ANAS nel corso di realizzazione dei lavori di ammodernamento della S.S.131; quindi tale area prevista a viabilità a seguito di richiesta dei lottizzanti verrebbe trasformata in verde pubblico; il secondo corpo invece di mq.808 è stato individuato in adiacenza al lotto già di proprietà comunale e destinata a verde pubblico distinto in catasto al foglio 1 mappale 395.
- Le superfici permutate con differenza di 50 mq. a favore del Comune, sono di valore commerciale equivalenti.

CONSIDERATO che:

- il Consiglio Comunale con atto N°6 del 24.03.2015 ha approvato la partecipazione del Comune alla variante con il vincolo che nessun onere finanziario ricada sull'Ente, precisando che gli oneri finanziari da considerarsi sono anche quelli derivanti da progettazione, oneri di rogito e quant'altro attinente e derivante dalla suindicata partecipazione.
- Al fine di non aggravare l'Amministrazione comunale di spese non dovute, è necessario che i lottizzanti assumano a loro carico l'onere finanziario per i lavori di espanto degli alberi di ulivo compreso il trasporto e nuova messa a dimora in siti idonei all'interno del territorio comunale, che verranno individuati e comunicati dalla stessa Amministrazione.

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 20.04.2015 relativa all'adozione della *Variante n. 2 alla lottizzazione Tourist Marketi in zona "D-Industriale" Località Villasanta*, ai sensi della L.R. 45/89 e ss.mm.ii e facendo salvi i provvedimenti del notaio al rogito della convenzione per quanto attiene l'accertamento delle proprietà effettive delle aree, a firma dell'Ing. Mario Spada, composta dai seguenti elaborati:

- *Tavola A - Relazione – Norme Tecniche;*
- *Tavola B - Schema convenzione;*
- *Tavola C - Computo metrico di massima;*
- *Tavola 1 - Zonizzazione scala 1:2000;*
- *Tavola 2 - Catastale scala 1:2000;*
- *Tavola 3 - Planovolumetrico scala 1:500;*
- *Tavola 4 - Stato dei luoghi – rete fognaria – rete idrica scala 1:500;*
- *Tavola 5 - Schema tipologie scala 1:200;*
- *Relazione Geologica- Geotecnica;*

- *Studio di Compatibilità Idraulica;*

VERIFICATO che:

- i relativi atti sono stati depositati, per 30 giorni consecutivi per eventuali osservazioni, da presentarsi da parte degli interessati, entro 30 dopo la scadenza, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale N°45 del 22.12.1989 articoli 20 e 21, presso la segreteria comunale, dal 7.05.2015 al 06.07.2015;
- sono stati affissi dei manifesti all'albo pretorio, nell'abitato dell'avvenuto deposito e pubblicato l'avviso sul quotidiano La Nuova Sardegna del 7/05/2015 pg. 13.
- entro i termini previsti non sono pervenute osservazioni;

EVIDENZIATO che:

- la variante riporta soluzioni progettuali riguardanti l'accesso dalla Strada Statale 131 alla stazione di servizio, il convogliamento degli scarichi delle acque bianche da realizzare con apposita tubazione da realizzare in prossimità della cunetta longitudinale la SS.131, su area di proprietà ANAS, per poi confluire sul canale ENAS- Consorzio Bonifica, l'adeguamento dei sotto servizi esistenti (rete idrica e fognaria e relativi allacci); per l'esecuzione dei suddetti lavori è necessario l'acquisizione dei Nulla Osta e/o autorizzazioni degli Enti proprietari o gestori;
- Per quanto riguarda la previsione per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, a carico dei lottizzanti, si rimanda ad un esame più approfondito all'atto di presentazione del progetto esecutivo di tali opere, anche relativamente al calcolo definitivo del costo delle opere;

VISTO il Piano Urbanistico Comunale vigente con il relativo Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO il preventivo parere favorevole del Responsabile dei Servizi Tecnici in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

SENTITI la relazione del Sindaco **Mauro Tiddia** che espone nel dettaglio il progetto di variante n. 2 alla lottizzazione "Tourist Market" e l'intervento del Consigliere **Giuseppe Frau** che evidenzia la conclusione della fase di pubblicità prevista per legge senza che siano pervenute osservazioni;

Con voti favorevoli 9 (UNANIMI), resi per alzata di mano su n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Per quanto indicato in premessa

- Di approvare in via definitiva la variante n. 2 alla lottizzazione **Tourist Market in zona "D-Industriale" Località Villasanta**, ai sensi della L.R. 45/89 e ss.mm.ii e facendo salvi i

provvedimenti del notaio al rogito della convenzione per quanto attiene l'accertamento delle proprietà effettive delle aree, a firma dell'Ing. Mario Spada, composta dai seguenti elaborati:

- *Tavola A - Relazione – Norme Tecniche;*
 - *Tavola B - Schema convenzione;*
 - *Tavola C - Computo metrico di massima;*
 - *Tavola 1 - Zonizzazione scala 1:2000;*
 - *Tavola 2 - Catastale scala 1:2000;*
 - *Tavola 3 - Planovolumetrico scala 1:500;*
 - *Tavola 4 - Stato dei luoghi – rete fognaria – rete idrica scala 1:500;*
 - *Tavola 5 - Schema tipologie scala 1:200;*
 - *Relazione Geologica- Geotecnica a firma dei tecnici incaricati Dott.Geol. Giancarlo Carboni e Dott. Ing. Giulia Setzu;*
 - *Studio di Compatibilità Idraulica a firma dei tecnici incaricati Dott.Geol. Giancarlo Carboni e Dott. Ing. Giulia Setzu;*
- La variante n. 2 alla “**Lottizzazione Tourist Market in zona-D Industriale località Villasanta**”, secondo il disposto di cui all'art. 20 e 21 della L.R.45/89, entrerà in vigore il giorno della pubblicazione dell'avviso sul BURAS parte Terza, di notizia di approvazione definitiva del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA, altresì, l'urgenza a provvedere;

Con voti favorevoli 9 (UNANIMI), resi per alzata di mano su n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., D. Lgs. n° 267/2000.

Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE
F.to TIDDIA Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ZEDDA Sebastiano

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art. 30, comma 4 della L.R. n° 38/94, il presente verbale viene trasmesso ai capigruppo consiliari in data 13/08/2015 Prot. n. 8768

Il Segretario Comunale
F.to ZEDDA Sebastiano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 13/08/2015 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della L.R. n° 38/94.

Il Segretario Comunale
F.to ZEDDA Sebastiano

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta eseguibile a norma dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il 11/08/2015

Il Segretario Comunale
F.to ZEDDA Sebastiano

Copia conforme all'originale, depositato presso questi uffici, a norma del D.P.R. n° 445/2000

SERRENTI, li _____

Il Funzionario Delegato