



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 55 Del 25/09/2018

Oggetto: Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'articolo 52 delle N.T.A. del P.P.R. Variante N.1. Adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 della LR 45/89 e ss.mm.ii..Apposizione vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica util

Originale

L'anno 2018 addì 25 del mese di Settembre convocato per le 18.30 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal Vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito alle ore 19.30 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

Presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	AG
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
ARGIOLAS CLAUDIO	Consigliere	SI	PASCHINA RICCARDO	Consigliere	SI
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	PINTUS SALVATORE	Consigliere	AG
COLOMBU ANDREA	Consigliere	SI	PIRAS LUIGI	Consigliere	AG
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	PORCU PIERLUIGI	Consigliere	NO
DEIANA SIMONE	Consigliere	SI	RAGATZU RITA	Consigliere	SI
LAI MARCO	Consigliere	SI	PUDDU VALERIA	Consigliere	NO
LILLIU FRANCESCO	Consigliere	NO	SCHIRRU PAOLO NICOLA	Consigliere	NO
MAMELI MARIANNA	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	NO
MELIS GIULIO	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA	Consigliere	SI
MELONI LUIGI	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	AG
NOLI CHRISTIAN	Consigliere	SI			

Totale Presenti 16

Totale Assenti 5

Totale Assenti Giustificati 4

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa SESTA CARLA

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Ing. PASCHINA RICCARDO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

RAGATZU RITA

MAMELI MARIANNA

PALMIERI GIULIANO

IL PRESIDENTE

In prosecuzione di seduta, apre l'ottavo punto avente ad oggetto: "Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'articolo 52 delle N.T.A. del P.P.R. Variante N.1. Adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 della LR 45/89 e ss.mm.ii.. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità".

Si dà atto che rientrano in aula i Consiglieri Schirru, Tuveri, Porcu, Puddu. Presenti 20.

Illustra la proposta il Consigliere Ambu, Presidente della Commissione Urbanistica.

Conclusa l'illustrazione, il Presidente dichiara aperto il dibattito.

La Consigliera Puddu esprime le proprie perplessità sul provvedimento ed evidenzia il fatto che la pratica sia stata illustrata da un Consigliere e non dal Sindaco che ha delega all'Urbanistica.

Il Sindaco replica che l'intercambiabilità è giustificata dalla competenza del Consigliere Ambu di lunga esperienza politica; nel merito, specifica la procedura seguita per costituire a Selargius un ecomuseo del paesaggio intercomunale.

La Consigliera Puddu sostiene che non si sia data risposta alle sue domande che ripropone. Riguardo al procedimento di esproprio prevede ricorsi e spese a carico dell'Amministrazione.

Il Consigliere Schirru ritiene che la delega all'Urbanistica del Sindaco, pur se per ragioni politiche, dovrebbe avere carattere temporale, diversamente non è rispettoso nei confronti della cittadinanza. In merito all'ecomuseo, a suo avviso la procedura adottata rallenta l'iter della pratica per eventuali ricorsi da parte dei proprietari che potrebbero comportare il rischio di perdere i finanziamenti sul progetto se non realizzato entro i termini previsti. Per tali motivi dichiara il voto di astensione.

Si dà atto che esce dall'aula il Consigliere Meloni. Presenti 19.

Il Consigliere Noli chiede al Segretario se il Sindaco abbia la possibilità di detenere per sé la delega all'Urbanistica fino a che lo ritenga opportuno.

Il Segretario Dott.ssa Sesta risponde che dal punto di vista normativo non ci sono ostacoli a che il Sindaco mantenga delle deleghe.

Il Presidente, chiuso il dibattito, predispose per la votazione e data lettura del dispositivo, con l'ausilio degli scrutatori Ragatzu, Mameli e Puddu che essendo rientrata riassume l'incarico, accerta il seguente esito:

Presenti	19
Voti favorevoli	15
Voti contrari	//
Astenuti	4 (Schirru, Porcu, Puddu, Tuveri)

Si approva.

Per quanto non riportato, si fa espresso riferimento al verbale integrale di seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con deliberazioni del Consiglio Comunale n°2 del 29/01/2015 e n°3 del 03/02/2015 il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Selargius in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. è stato approvato;
- Con la pubblicazione sul BURAS n°49 del 05/11/2015 -parte III- il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Selargius in adeguamento all'art. 52 delle N.T.A. del P.P.R. è entrato in vigore;
- Con la pubblicazione sul BURAS n°29 del 22/06/2017 -parte III- il PUC del Comune di Selargius, approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n°52 del 23/09/2015, così come integrato dalle Deliberazioni di C.C. n°1 del 19/01/2017 e n°26 del 04/05/2017, è entrato in vigore;

CONSIDERATO CHE

- Nel mese di gennaio 2010 i Sindaci dei Comuni di Settimo San Pietro, Selargius, Monserrato e Quartucciu hanno firmato il protocollo d'intesa per la presentazione, alla Regione Sardegna – Assessorato EE.L.L., Finanze e Urbanistica, della richiesta di un finanziamento per la predisposizione di uno studio di fattibilità per la costituzione dell'Ecomuseo del Paesaggio ai sensi dell'art. 11 della LR 14/2006, dando mandato al Sindaco del Comune di Selargius di presentare l'apposita istanza.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n°55 del 12/05/2016 è stato approvato lo Studio di Fattibilità, che ha previsto interventi ed iniziative materiali ed immateriali coinvolgendo la popolazione e le associazioni locali.
- Il Patto per lo Sviluppo della Regione Sardegna è stato sottoscritto il 29/07/2016 e successivamente riprogrammato. All'interno dell'articolata cornice del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) è prevista la stipula dei "Patti per il Sud", accordi interistituzionali a livello politico, tra Governo, Regioni e Città Metropolitane.
- Il Comune di Selargius è stato inserito nel Patto per lo Sviluppo della Città Metropolitana di Cagliari, sottoscritto in data 17/11/2016, tra gli altri, per l'intervento di realizzazione dell'Ecomuseo del Paesaggio con un importo di €. 1.800.000,00 a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 04/05/2017:
 - è stata autorizzata l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile posto in Selargius, via Fratelli Bandiera n°16-18, di proprietà degli eredi di "Cara Enrico" per l'importo di euro 600.000,00 dando mandato al Direttore dell'Area 5 affinché attivasse ogni procedura necessaria per richiedere la congruità del prezzo all'Agenzia delle Entrate di Cagliari - sezione Territorio di Cagliari secondo la stima allegata alla deliberazione;
 - è stato dichiarato l'acquisto dell'immobile indispensabile per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali locali e per soddisfare interessi pubblici generali per la valorizzazione e tutela del patrimonio storico archeologico, culturale, antropologico ambientale paesaggistico dei Comuni aderenti allo Studio dell'Ecomuseo del Paesaggio (Selargius, Monserrato, Quartucciu e Settimo San Pietro);
 - è stato dichiarato indilazionabile l'acquisto in quanto il suo differimento nel tempo comprometterebbe il raggiungimento degli obiettivi istituzionali assunti con la firma del Piano Integrato di Sviluppo Urbano (Pisu Ecomuseo del Paesaggio) e del Patto per il

SUD sottoscritto con i Comuni della Città Metropolitana di Cagliari per la gestione integrata dei servizi di promozione dei territori.

- Il Direttore dell'Area 5 ha attivato le procedure per richiedere all'Agenzia delle Entrate di Cagliari la congruità del prezzo stimato dal Comune di Selargius.
- In data 23/04/2018 prot. 16107, a seguito di firma dell'accordo disciplinante i rapporti tra l'amministrazione comunale e l'Agenzia delle Entrate, quest'ultima ha trasmesso, previo sopralluogo per la verifica dello stato dei luoghi, la perizia sul valore dell'immobile. Il criterio di stima utilizzato dall'Agenzia dell'Entrate è stato quello del Valore Venale di mercato, determinando così un importo pari a €. 306.616,07 con un'alea di +/-15%.
- In data 21/05/2018 prot. 19433 il Direttore Area 5, ritenendo che nella stima non si fosse tenuta in debita considerazione l'effettiva potenzialità edificatoria del lotto, ha richiesto un supplemento di istruttoria.
- In data 30 maggio 2018 prot. 20850 è stata inviata via PEC la perizia dell'Agenzia delle Entrate agli eredi Cara, per il tramite di uno degli eredi, l'ing. Paolo Diana.
- In data 29/06/2018 prot. 25265 l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso la nuova stima determinando il nuovo valore con il criterio di trasformazione pervenendo ad un importo pari a €. 320.900,00, il quale risulta compreso, trattandosi di stima, tra, euro 260.000 ed euro 352.000,00.
- Si è reso necessario predisporre una variante al Piano Particolareggiato del centro Storico per rendere coerente l'area d'intervento con la normativa urbanistica ed edilizia dell'opera pubblica in progettazione e inserita nel programma triennale delle opere pubbliche per le annualità 2018-2019.
- La variante al piano particolareggiato del centro storico, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett, b del DPR327/2001, equivale alla dichiarazione di pubblica utilità. L'apposizione del vincolo di preordinazione all'esproprio risulta connaturato alla stessa variante a condizione che si attivi la partecipazione al procedimento da parte dei controinteressati ai sensi dell'art. 11 del T.U. sulle espropriazioni.

DATO ATTO CHE:

- l'immobile è identificato al catasto fabbricati al Foglio 41, particella 582 sub 1 graffato ai sub 2 e sub 3. Trattasi dell'unità edilizia n°18 dell'isolato E del Piano Particolareggiato, ubicata in Via Fratelli Bandiera n°16-18, avente superficie grafica da piano di 1.105,46 mq;
- la variante urbanistica n°1 al Piano Particolareggiato del Centro Storico si propone la riclassificazione di un'unità edilizia (lotto) di proprietà privata (Casa Cara) ricadente nel Centro Storico del Comune di Selargius, da destinazione lotto privato ad area per standard pubblici S2, da acquisire al patrimonio Comunale, mediante procedura espropriativa, al fine di poterla destinare a sede definitiva dell'Ecomuseo del Paesaggio;
- In data 05/07/2018 prot. 26262 è stata inoltrata agli eredi di Cara Enrico la comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, previa riclassificazione urbanistica dell'immobile in Via Fratelli Bandiera, n° 16-18 di loro proprietà, per la presentazione di eventuali osservazioni da farsi entro i successivi trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvio del procedimento;
- Tutte le 23 lettere di avvio del procedimento sono state ricevute dagli interessati entro il mese di luglio e in particolare l'ultima consegna è avvenuta in data 31/07/2018 per mezzo dei Messi Comunali di Maracalagonis. In conseguenza di ciò si è proceduto a integrare la proposta di deliberazione di C.C. n° 42 del 06/07/2018, senza rimettere i pareri in linea tecnica non essendo variato nulla sotto il profilo del contenuto;

CONSIDERATO CHE:

- Tale variante, come detto, incrementa lo standard urbanistico dei servizi che già risultavano garantiti nel Piano Urbanistico Comunale, che analogamente si ritiene interamente aggiornato conseguentemente;
- Con l'adozione definitiva della presente variante si dà atto sia dell'apposizione del vincolo di preordinazione all'esproprio che della dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 12 comma 1 del DPR327/2001, dell'area S2 sulla quale dovrà essere realizzata l'opera pubblica prevista.
- Per tale variante non si rende necessaria la verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.Lgs.152/2006, poiché non si modificano in alcun modo i parametri ambientali sia del Piano Particolareggiato del Centro Storico ed inoltre non si rende necessario acquisire il parere sulla VAS per le varianti ai piani attuativi allorquando si sia ottenuta la valutazione ambientale strategica positiva per l'intero PUC;

DATO ATTO CHE:

- La variante sarà sottoposta al parere della Regione Autonoma della Sardegna "Ufficio Tutela del Paesaggio", ai sensi dell'art. 9 comma 5 della LR28/1998;
- Gli elaborati della variante urbanistica predisposti dall'Ufficio del Piano, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sono i seguenti:
 - Elab. 1 – Relazione;
 - Elab. 2 – Zonizzazione ante variante, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
 - Elab. 3 - Zonizzazione variante 1, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
 - Elab. 4 - Planimetria catastale e piante stato di fatto della sede dell'Ecomuseo del Paesaggio.
- L'elaborato n. 3 (aggiornamento dell'elaborato 8 allegato alle deliberazioni di C.C. 2/2015 e 3/2015) è quello ritenuto più significativo (tra tutti quelli del Piano Particolareggiato) ai fini della presente variante, ciononostante i restanti elaborati dello stesso Piano si ritengono aggiornati conseguentemente.
- Tale variante incrementa lo standard urbanistico dei servizi che già risultavano garantiti nel Piano Urbanistico Comunale, che analogamente si ritiene interamente aggiornato conseguentemente.
- In data 06/09/2018 si è riunita la competente commissione consiliare per l'urbanistica per l'esame della presente variante;
- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.39 della L.33/2013, la proposta di deliberazione verrà pubblicata nella sezione dedicata "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" del sito istituzionale www.comune.selargius.ca.it.

ACQUISITO sulla proposta di deliberazione il parere favorevole in linea tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00, del Direttore Area 5, Dott. Ing. Pierpaolo Fois, e il parere di regolarità contabile da parte del Direttore dell'Area A2;

VISTI:

La legge regionale 45/89;
La legge regionale 23/85;
La legge regionale 28/98;
Il DPR 327/2001;
Il Piano Paesaggistico Regionale;
Il D.Lgs 152/2006;

La legge regionale 9/2006;
Il D.Lgs 267/00;

VISTO l'esito delle votazioni;

DELIBERA

DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. 22.12.1989 n. 45 e ss.mm.ii., **la variante N.1 al Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento all'articolo 52 delle N.T.A. del P.P.R.**, composta dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 – Relazione;
- Elab. 2 – Zonizzazione ante variante, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
- Elab. 3 - Zonizzazione variante 1, beni storico culturali e aree a rischio archeologico.
- Elab. 4 - Planimetria catastale e piante stato di fatto della sede dell'Ecomuseo del Paesaggio.

DI DARE ATTO che con il presente atto si avvia, ai sensi del combinato disposto degli artt. 11 e 12 del DPR 327/01, l'apposizione del vincolo di preordinazione all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità, i quali vincoli saranno perfezionati con l'adozione definitiva della variante urbanistica al Piano Particolareggiato del Centro Storico, dell'area distinta al catasto al Foglio 41, particella 582 sub 1 graffato ai sub 2 e sub 3.

DI DARE ATTO che gli elaborati in formato digitale saranno pubblicati nella sezione del sito istituzionale del Comune, intitolata Amministrazione Trasparente e che gli stessi sono stati archiviati nel server dell'Amministrazione Comunale.

DI DISPORRE la trasmissione del presente atto, unitamente agli allegati, alla R.A.S. Assessorato degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica, ai sensi ai sensi dell'art.9, comma 5, della L.R. 28/1998.

	Comune di Selargius	Numero 55	Data 25/09/2018
--	----------------------------	---------------------	---------------------------

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

PASCHINA RICCARDO

SESTA CARLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente delibera verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 02/10/2018 al 17/10/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994.

Il Segretario Generale

Carla Sesta

Selargius, 02/10/2018

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

Il Segretario Generale

Carla Sesta

Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 55 del 25/09/2018