



**COMUNE DI VILLASIMIUS**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**

**VERBALE DI ADUNANZA**

**DEL CONSIGLIO COMUNALE.**

==.==.==.==.==.==.==.

**N. 055**

**OGGETTO: Rideterminazione degli oneri concessori da applicarsi agli interventi previsti dalla L.R. 23.10.2009 n. 4.**

=====

L'anno *DUEMILANOVE* del mese di *DICEMBRE* il giorno *QUINDICI* alle ore *17,15* in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica ordinaria.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei sig.:

| CONSIGLIERI         | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI     | Presenti | Assenti |
|---------------------|----------|---------|-----------------|----------|---------|
| SANNA SALVATORE     | X        |         | PILI ROBERTA    | X        |         |
| GAGLIARDO GIUSEPPE  | X        |         | MASSA ANDREA    | X        |         |
| PUSCEDDU GIANFRANCO | X        |         | DESSI' GIANLUCA | X        |         |
| FRAU ENRICO         | X        |         | CARDIA MARCO    | X        |         |
| FRAU ENNIO          | X        |         | CARBONI LIVIO   | X        |         |
| CAREDDA MARIO MARIA | X        |         | GARAU LUCIANO   | X        |         |
| FARCI RENATO        |          | X       |                 |          |         |

Presenti n. **12**

Assenti n. **01**

Assiste la seduta il Segretario *Dott. Michele Lavra*

Il Sindaco Sig. Sanna Salvatore assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

- Viene conseguentemente posta in discussione la proposta elaborata dal Settore Ambiente e Servizi Tecnologici del Comune di Villasimius, che di seguito si allega:



# COMUNE DI VILLASIMIUS

## Provincia di Cagliari

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: Determinazione degli oneri concessori relativi agli interventi consentiti dalla Legge Regionale 23.10.2009, n. 4.**

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

**Vista** la Legge Regionale 23.10.2009, n. 4 recante “disposizioni straordinarie per il sostegno dell’economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo.

**Visto** l’art.9 della suindicata Legge che stabilisce:

*” Per gli incrementi di cui agli articoli 2,3 e 4, gli oneri di concessione, ove dovuti, sono ridotti del 40 per cento se relativi alla prima abitazione del proprietario o dell’avente titolo, ovvero aumentati del 60 per cento negli altri casi. Per gli ampliamenti di cui all’articolo 2, comma 5 e all’articolo 4, comma 1, gli oneri di concessione sono aumentati del 200 per cento.*

*Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all’articolo 5, gli oneri di concessione sono dovuti nella misura del 140 per cento per l’incremento volumetrico e nella misura del 60 per cento per la parte ricostruita e sono ridotti del 40 per cento se relativi alla prima abitazione del proprietario o dell’avente titolo.*

*Decorso il termine di fine dei lavori di cui all’articolo 10, comma 4, il costo di costruzione complessivo dovuto per l’intervento è aumentato del 50 per cento.*

**Visto** il 4° comma dell’art.9 della suindicata Legge che stabilisce che:

*Entro il termine di sessanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono prevedere una riduzione ovvero una maggiorazione degli oneri di concessione previsti dal presente articolo. In difetto della deliberazione trovano integrale applicazione le disposizioni contenute nei commi 1, 2 e 3.*

**Constatato che** occorre provvedere alla rideterminazione delle riduzioni e delle maggiorazioni come previsto dal 4° comma dell’art.9 la Legge Regionale 23.10.2009, n. 4;

**Visto** lo schema delle variazioni predisposto dal Settore Edilizia pubblica e privata e allegato alla presente sotto la lettera A;

**Ritenuto** che debbano essere assunte con atto deliberativo le modifiche alle riduzioni e alle maggiorazioni degli oneri di concessione stabiliti dalla Regione per gli incrementi di cui agli articoli 2,3 e 4 della Legge Regionale 23.10.2009, n. 4;

Acquisiti i pareri favorevoli dei servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica;

### **PROPONE**

1. Di determinare, per i motivi riportati in premessa, le modifiche alle riduzioni e alle maggiorazioni degli oneri di concessione stabiliti dalla Regione per gli incrementi di cui agli articoli 2,3 e 4 della Legge Regionale 23.10.2009, n. 4 così come evidenziato nell' Allegato "A" alla presente che ne forma parte integrante e sostanziale.
2. Di promuovere la conoscenza del presente provvedimento mediante adeguata informativa al pubblico e pubblicazione sul sito internet del Comune.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA**  
*F.to Geom. Bruno Besalduch*

## II CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'unità proposta di deliberazione del Settore Edilizia Pubblica e privata di pari oggetto;
- Acquisito sulla stessa il parere ex art. 49 del T.U.E.L. da parte del Responsabile del Settore interessato;
- Atteso che l'argomento in discussione, esaminato nella precedente seduta, è stato rinviato ad oggi per consentire un compiuto esame da parte della commissione incaricata;
- Udita la relazione introduttiva del Presidente il quale, prima di cedere la parola all'Assessore relatore Pusceddu, evidenzia che la L.R. n. 4/2009 alla base del provvedimento all'ordine del giorno dovrà essere modificata in quanto come rilevato dal Ministero per i Beni Culturali, presenta elementi di incostituzionalità . In seguito a ciò il Governo dovrà impugnarla con tutte le comprensibili modifiche e adeguamenti che possono anche stravolgere il Piano Paesaggistico Regionale. Pur anche in questo nuovo contesto e tenuto conto che la commissione comunale incaricata ha portato a compimento l'impegno giungendo ad un accordo politico si procederà all'esame e approvazione della proposta medesima.
- Dato atto che chiede e ottiene la parola il consigliere Garau il quale osserva che il verbale della discussione sull'argomento riportato nella delibera n. 48 del 18.11.2009 non rispecchia l'intervento e il pensiero espresso. Propone che la delibera limitatamente a questo oggetto venga modificata con apposita precisazione evidenziando che non viene meno la fiducia in chi ha redatto il verbale della seduta.
- Il Presidente chiarisce che nulla osta ad integrare l'intervento invitando il consigliere a riepilogare il senso del suo pensiero da consegnare al Segretario per l'integrale trascrizione e inserimento nel verbale di riferimento.
- Il consigliere da lettura dell'intervento che successivamente consegna al Segretario e che di seguito si riporta: *“Il consigliere osserva che la Regione ha deciso d'ufficio di regalare le risorse volumetriche del nostro territorio, che appartengono invece alla comunità di Villasimius. L'applicazione della legge consente di elargire vantaggi volumetrici a favore dei più ma, siccome non pone limiti alla quantità di volumetria edificabile, rappresenta un particolare vantaggio economico soprattutto per i grandi complessi esistenti oggi sul territorio, mentre noi oggi siamo privi persino di un edificio scolastico e stiamo contraendo un mutuo per realizzarlo. In questo senso ritiene che si debba fare una attenta valutazione introducendo dei criteri che tengano conto degli effettivi valori di mercato e che, al di sopra di una certa soglia di ampliamento, 500-1.000 metri cubi, gli oneri bucalossi debbano*

*essere allineati a questi valori, perché non possiamo oggi permetterci di regalare nulla a nessuno”;*

- Udita la relazione dell'Assessore Pusceddu il quale ricorda che la Commissione incaricata, partecipata dai consiglieri del Gruppo di Minoranza, ha lavorato con il supporto del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e ha portato alla elaborazione della proposta riepilogata nelle allegate tabelle “A” e “B”. Osserva che il metodo di lavoro seguito sarebbe utile ripeterlo per altri argomenti e iniziative importanti. In merito alla legge osserva che le prescrizioni normative non sono gradite a Villasimius e alla Sardegna perché consente incrementi volumetrici in maniera indiscriminata e senza un coinvolgimento diretto dell'Ente Locale. La Commissione ha voluto limitare gli incrementi volumetrici nelle zone più sensibili e pregiate intervenendo sulle tariffe e facendo pagare il massimo nelle fasce entro i 300 metri e a decrescere mano mano che ci si allontana dal mare. Si è cercato di favorire le strutture ricettive che vogliono incrementare i servizi di particolare pregio e utilità per accrescere l'offerta quali centri servizi e benessere prevedendo tariffe più basse così come per le residenze private prima casa e zone urbanistiche “A” e “B” come meglio illustrerà il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Udita la relazione illustrativa del Responsabile del Settore Tecnico il quale, avvalendosi del video proiettore, chiarisce per ciascuna zona e attività edilizia gli incrementi proposti per gli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione con puntuale specificazione e illustrazione delle tabelle allegate riepilogative di tutti i possibili casi e condizioni;

Sentito in merito l'intervento dei consiglieri:

**Dessi:** come da accordi annuncia il voto favorevole alla proposta elaborata dalla Commissione incaricata. Contrariamente all'Assessore Relatore il Gruppo ritiene che la legge, che comunque esiste, consente di poter orientare e controllare lo sviluppo e la maggiore volumetria consentita senza danneggiare il territorio ottenendo vantaggi economici consistenti per il Comune e la Comunità.

**Garau:** Pur con la possibile eccezione di incostituzionalità si è pensato comunque di approvare la proposta e la tabella allegata per evitare possibili sorprese in fase di successiva e possibile modifica tenuto conto che i motivi di riesame della legge sono altri e non quelli relativi alle tabelle “Bucalossi”. Rivendica per la componente politica “Associazione cittadini per Villasimius” la paternità della iniziativa politica della proposta e quindi anche delle eventuali colpe. Da atto al Sindaco e al Consiglio Comunale dell'onestà intellettuale dimostrata nella circostanza che ha consentito di difendere gli interessi concreti della Comunità e di restituire al Consiglio Comunale un potere

contrattuale che forse il legislatore regionale voleva togliere ai Comuni. E' anche importante, senza voler entrare nel merito della Legge che comunque esiste, dare agli imprenditori e operatori interessati la possibilità di riconvertire e riqualificare le strutture ricettive dopo anni di esasperato vincolismo.

Nell'annunciare il voto favorevole ringrazia tutto il Consiglio per l'assenso manifestato alla proposta.

**Presidente:** Ribadisce, senza voler entrare nel merito, che la legge n. 4 introduce di fatto delle modifiche al Piano Paesaggistico Regionale che possono avvenire solo con la copianificazione tra Ministero e Regione. Da qui l'esigenza di un prossimo riesame della Legge n. 4 da parte del Consiglio Regionale che potrebbe anche vanificare l'adozione della delibera e dei suoi effetti.

Al di là di questo nulla osta che, nel rispetto degli accordi politici e del lavoro svolto dalla Commissione, si approvi subito la delibera da riconsiderare eventualmente quando si conosceranno le modifiche.

In merito all'iniziativa politica di esaminare congiuntamente e in via preventiva argomenti di particolare interesse per la Comunità si esprime favorevolmente consci e convinti che le proposte che possono migliorare e integrare quelle della Giunta Comunale sono sempre benvenute e attentamente valutate.

Può anche diventare una prassi utile e necessaria per ricercare soluzioni condivise rispetto a tutte le problematiche di interesse dell'assemblea consiliare.

Esaurita la discussione il cui resoconto integrale registrato su supporto analogico è depositato agli atti dell'Ufficio Segreteria e proceduto a votazione con 12 voti favorevoli su n. 12 presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- di approvare, in conformità la proposta di deliberazione del Settore Edilizia Pubblica e Privata e le tabelle "A" e "B" allegate per essere parte integrante e sostanziale dell'atto.

**0=0\*=\*0\*=\*0\*=\*0\*=\*0=0**