



# COMUNE DI VILLASIMIUS

## Provincia di Cagliari

### DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

### DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 20

L'anno **DUEMILAQUATTRO** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **MAGGIO** in Villasimius per la provvisoria amministrazione del Comune di Villasimius, assunta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del T.U.E.L. con i poteri sanciti dalla legge.

**Oggetto: Approvazione del Piano di Lottizzazione "L'Agorà" richiedente soc. I.S.A. Costruzioni S.r.l.**

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Vista l'istanza presentata dal Sig. Sunda Antonio nella sua qualità di Amministratore della società I.S.A. COSTRUZIONI S.r.l., intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare un'area sulla quale detiene una procura irrevocabile rilasciata dalla ditta proprietaria al fine di procedere all'urbanizzazione dell'area stessa, ubicata a Villasimius, località IS ARGIOLAS, distinta in catasto al foglio 23 con i mappali 418, 765, 4111, 4112 parte, ricadente nelle zone C1 e C2 del P.d.F. vigente, la cui superficie è stata quantificata in complessivi mq. 45.356;
- Visto il piano di lottizzazione denominato "L'Agorà" presentato dalla medesima ditta nonché il relativo schema di convenzione;
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17.03.2004 alle seguenti condizioni:
  - a) Venga realizzato il marciapiede anche nella viabilità privata;
  - b) La schiera prevista sul confine con il lotto di proprietà pubblica destinato ad edilizia scolastica venga ubicata nelle attuali cessioni,
  - c) Le attrezzature di sostegno vengano realizzate con la tipologia alberghiera, di categoria non inferiore a tre stelle,
  - d) Gli eventuali scantinati non dovranno eccedere la superficie del fabbricato, escluse le verande;
  - e) Venga presentato lo studio geologico e geotecnico;
  - f) Le recinzioni tra i lotti catastali e verso la viabilità privata non potranno superare i cm. 50 e la parte a giorno dovrà essere realizzata con essenze vegetali o con eventuali elementi in ferro o in legno di altezza non superiore a cm. 70;
- Visti gli elaborati integrativi e sostitutivi trasmessi in data 29.04.2004 in ottemperanza a quanto richiesto dalla Commissione Edilizia;

- Ritenuto il piano proposto meritevole d'approvazione della ubicazione degli standard urbanistici da cedere che permette l'ampliamento della contigua area pubblica, già destinata alla realizzazione del nuovo edificio scolastico rendendo la stessa maggiormente utilizzabile;
- Dato atto che la fidejussione complessiva a garanzia della completa e perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione, per un importo di € 164.188,72 dovrà essere proposta secondo il contenuto della deliberazione consiliare n. 66 del 27.11.1986 con la quale furono definite le modalità per la sua determinazione (lire 7000 x mq. pari a € 3,62 di superficie territoriale dell'intervento) nelle more della predisposizione dei progetti esecutivi, accompagnati da computo metrico e stima;
- Vista la propria deliberazione n. 23 del 11.03.2004 con la quale sono state approvate le tabelle parametriche vigenti;
- Visto l'art. 28 della Legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della Legge 06.08.1967 n. 765;
- Vista la Legge Regionale n. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni;

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare ai sensi dell'art. 21 e con le procedure dell'art. 20, 6° comma della Legge Regionale 22.12.1989 n° 45 il piano di lottizzazione denominato "L'Agorà" presentato dal Sig. Sunda Antonio nella sua qualità di Amministratore della società I.S.A. COSTRUZIONI S.r.l. afferente l'area ubicata a Villasimius, località IS ARGIOLAS, distinta in catasto al foglio 23 con i mappali 418, 765, 4111, 4112 parte, ricadente nelle zone C1 e C2 del P.d.F. vigente, la cui superficie è stata quantificata in complessivi mq. 45.356, ed il relativo schema di convenzione;
- 2) di fissare in anni dieci decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, il termine di validità del piano che comporta la stipulazione, per tale arco di tempo, della fidejussione prestata a garanzia della perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione a sostegno dell'intervento per un importo di euro 164.188,72;
- 3) Di fissare la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovute dalla ditta lottizzante, quantificandola in euro 265.950,18, sulla base delle tabelle parametriche approvate con deliberazione del Commissario Straordinario n° 23 del 11.03.2004, in funzione della volumetria massima prevista dal Piano di Lottizzazione, in ragione di euro 6,53 di residenze che assommano a mc. 34.920,76 e di euro 3,80 di attrezzature ricettive, classificabili "a tre stelle" ai sensi della L.R. 22/1984, pari a mc. 9.978,32, fermo restando che quest'ultima somma dovrà essere integrata in sede di rilascio della concessione edilizia o del certificato di agibilità, qualora la struttura proposta ottenesse una classifica superiore. La quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovrà essere corrisposta in un'unica soluzione, all'atto della sottoscrizione della convenzione ovvero potrà essere rateizzata alle seguenti scadenze:
  - 50% pari a € 132.975,09 all'atto della firma della convenzione;
  - 50% pari a € 132.975,09 in quattro rate semestrali anticipate di €33.243,77, la cui decorrenza è ancorata alla data di rilascio della prima concessione edilizia relativa alla lottizzazione in oggetto.
 Resta inteso l'obbligo della fidejussione per la quota oggetto della rateizzazione.

- 4) Di dare atto che l'art. 11 dello schema di convenzione è stato inserito al solo scopo di offrire maggiori garanzie possibili al privato acquirente dei lotti, mettendolo nelle condizioni di poter conoscere tutti gli obblighi scaturiti dalla convenzione nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- 5) Di effettuare il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e la presa in carico della stessa entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Resta inteso che la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarranno a carico delle ditte lottizzazione fino al termine di anni due dalla data di cessione di tali opere al Comune

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Dott. Oscar Marco Gibillini**