



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

**VERBALE DI ADUNANZA**

**DEL CONSIGLIO COMUNALE.**

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

**N. 029**

**OGGETTO: Piano di lottizzazione Porto Carbonara 1 – Richiesta di proroga dei termini di scadenza della convenzione.**

L'anno **DUEMILAQUATTRO** del mese di **NOVEMBRE** il giorno **TRENTA** alle ore **18,20** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

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

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SANNA SALVATORE	X		MARCI MARCELLA	X	
VARGIOLU EFISIO	X		UTZERI ROBERTO	X	
PIRISI GIOVANNINA	X		CADONI LUISELLA	X	
FARCI RENATO	X		CADONI VINCENZO	X	
MASSA FABRIZIO	X		DESSI' GIANLUCA		X
SECCI GIOVANNA	X		MELONI ALDO	X	
GAGLIARDO GIUSEPPE	X				

Presenti n. **12**

Assenti n. **01**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. Affinita Alessandro  
Il Sindaco Sig. Sanna Salvatore assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.  
Chiama alla funzione di scrutatori i Consiglieri Signori:  
1) \_\_\_\_\_ / 2) \_\_\_\_\_ 3) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Il Presidente con il supporto del Responsabile del Settore Tecnico geom. Bruno Besalduch riferisce all'assemblea che la società Travel s.r.l., proprietaria dei terreni siti in località "Su Portu" del Comune di Villasimius sui quali è stato convenzionato in data 02.10.1989 il Piano di Lottizzazione denominato "Porto Carbonara I°" ha richiesto, in data 27.05.2004, una ulteriore proroga dei termini per la realizzazione degli interventi previsti del medesimo piano attuativo e delle relative opere di urbanizzazione.

La Società ha motivato la richiesta con gli impedimenti dovuti al blocco dell'attività edilizia connesso al primo periodo di entrata in vigore della Legge urbanistica Regionale 45/1989 e alle sospensioni disposte dal Comune in relazione agli annullamenti del Nulla Osta paesaggistico operati dal ministero dei Beni Culturali e confermati, dopo una prima sentenza favorevole alla Società lottizzante, emessa dal TAR Sardegna, dal Consiglio di Stato.

A maggiore chiarimento si precisa che la ditta lottizzante aveva già richiesto ed ottenuto una prima proroga da parte del Consiglio Comunale che con propria deliberazione n. 24 del 12.06.2000 l'aveva accolta riconoscendo alla stessa le interruzioni dei termini di efficacia della convenzione dovuti all'annullamento dei Nulla Osta da parte del Ministero e alla sospensione imposta dal Consiglio di Stato che aveva reso inefficace la sentenza favorevole del TAR Sardegna che annullava il decreto Ministeriale e accordato una proroga di quattro anni, quattro mesi e ventiquattro giorni con decorrenza dalla data di esecutività della medesima deliberazione.

I termini di scadenza del Piano di Lottizzazione venivano quindi procrastinati al 29.11.2004.

Dopo l'adozione della deliberazione di proroga la Società lottizzante ha atteso la sentenza del Consiglio di Stato, non ritenendo opportuno rielaborare i progetti delle opere di urbanizzazione annullati dal Ministero, stante anche il giudizio favorevole del TAR Sardegna.

Successivamente alla sentenza del Consiglio di Stato, pubblicata in data 24.05.2002, che annullava la sentenza del TAR sancendo definitivamente l'inefficacia dei Nulla Osta paesaggistici, la società ha intrapreso l'iter di approvazione della nuova progettazione delle opere di urbanizzazione presentando i progetti in data 23.07.2003 e ottenendo il parere favorevole della commissione edilizia in data 24.09.2003.

L'autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 490/99 da parte del Servizio Tutela del Paesaggio della R.A.S. è stata rilasciata in data 14.05.2004 e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio ha comunicato l'assenza di motivi per l'annullamento in data 04.08.2004.

La concessione edilizia è stata rilasciata in data 09.08.2004 e la ditta lottizzante ha ripreso l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in data 10.08.2004.

La proposta è quella di sospendere l'esame di merito della richiesta in oggetto in quanto si intende approfondire, attraverso i pareri del proprio legale di fiducia e della divisione urbanistica regionale aspetti ritenuti pregiudiziali e preliminari che riguardano l'improcedibilità della pratica, stante anche l'entrata in vigore della Legge regionale 25.11.2004 n. 8, recante norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale che, all'art. 6 vieta espressamente i rinnovi delle convenzioni di lottizzazione: In particolare si vuol conoscere:

- a) Se nella fattispecie in esame la novazione dei termini di esecutività della convenzione debba avvenire attraverso un provvedimento di proroga o se invece sia necessario un rinnovo

della convenzione stessa ed in entrambi i casi se tale provvedimento sia legittimo alla luce della recente normativa Regionale sopraggiunta.

- b) Se il Piano di Lottizzazione sia da ricomprendersi tra gli interventi ammissibili disciplinati dall'art. 4 della suddetta Legge 8/2004 posto che il Piano di Lottizzazione ricade in zona F nella fascia dei 2.000 metri al mare e che alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta Regionale aveva già avviato legittimante le opere di urbanizzazione ma le stesse consistevano nella sola apertura dei tracciati stradali, con l'esclusione dei movimenti di terra atti a definire la definitiva conformazione altimetrica, opere che sono state poi intraprese a seguito del rilascio della nuova concessione edilizia. Ed inoltre cosa si deve intendere, in sostanza, per "realizzazione del reticolo stradale" e per "mutamento consistente e irreversibile dello stato dei luoghi", postochè non risulta ancora realizzato nessuno degli edifici previsti dal piano attuativo.
- c) Se la competenza ad accordare la proroga o il rinnovo della convenzione appartiene alla Giunta o al Consiglio Comunale.

Resta inteso in ogni caso che, fino a quando non saranno acquisiti tali pareri dovranno essere sospesi dall'U.T.C. i lavori per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione in fase di esecuzione.

Dopo breve discussione, riportata in allegato, viene accolta la soluzione prospettata dal Sindaco con 11 voti favorevoli ed un astenuto, il consigliere Vincenzo Cadoni, che motiva così la sua posizione personale "Non sono ancora riuscito a cogliere se è il Consiglio che deve dare un indirizzo al tecnico o se è il tecnico nel senso di apparato, ufficio che deve essere di supporto al Consiglio Comunale ed attivarsi in ciò che è di sua competenza senza avere ovviamente l'autorevole pronunciamento del Consiglio. Ma dato che abbiamo delle dirette responsabilità dei diretti incarichi, è competenza degli uffici attivarsi direttamente senza che c'è sempre ovviamente il supporto del Consiglio a qualsiasi ufficio ed a qualsiasi collaboratore dipendente comunale. Però quando è necessario che per normativa, per legge si attivino devono direttamente attivarsi senza nessun supporto di parte, diciamo, del Consiglio Comunale".

#### **IL CONSIGLIO**

- Vista la richiesta della società Travel s.r.l. proprietaria dei terreni siti in località Su Portu del Comune di Villasimius sui quali è stato convenzionato in data 02.10.1989 il p.d.l. denominato "Porto Carbonara 1°" in data 27.05.2004 tendente ad ottenere un ulteriore proroga dei termini per la realizzazione degli interventi previsti dal medesimo piano attuativo e delle relative opere di urbanizzazione scadenti il 29.11.2004.
- Esaminate le motivazioni addotte a sostegno dell'istanza, riepilogate dal Presidente nella sua relazione riportata nella fase espositiva del presente atto.
- Fatta propria la proposta del Sindaco di sospendere l'esame di merito della richiesta di proroga ritenendosi indisponibile approfondire, attraverso i pareri di un legale di fiducia del Comune e della divisione urbanistica regionale aspetti ritenuti pregiudiziali e preliminari che riguardano l'improcedibilità della pratica stante anche l'entrata in vigore della L.R. 25.11.04 n. 8, che all'art. 6 vieta espressamente i rinnovi delle convenzioni di lottizzazione;

- Ritenuto, inoltre definire se competente ad accordare l'eventuale proroga o il rinnovo della convenzione debba essere il Consiglio Comunale o la Giunta;
- Visto l'esito della votazione, con 11 voti favorevoli e 1 astenuto (Cadoni Vincendo);

### **DELIBERA**

1. di sospendere l'esame della richiesta di proroga dei termini per la realizzazione degli interventi previsti nel p.d.l. convenzionato "Porto Carbonara 1" e delle relative opere di urbanizzazione presentate dalla società Travel s.r.l., proprietaria di tale piano attuativo in quanto si intende approfondire, attraverso i pareri di legale di fiducia dell'Amministrazione Comunale aspetti ritenuti pregiudiziali e preliminari che riguardano l'improcedibilità della pratica, stante anche l'entrata in vigore della L.R. 25.11.2004 n. 8 recante norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale che, all'art. 6, vieta i rinnovi delle convenzioni di lottizzazioni. In particolare si vuol conoscere:
  - a) Se nella fattispecie in esame la novazione dei termini di esecutività della convenzione debba avvenire attraverso un provvedimento di proroga o se invece sia necessario un rinnovo della convenzione stessa ed in entrambi i casi se tale provvedimento sia legittimo alla luce della recente normativa Regionale sopraggiunta.
  - b) Se il Piano di Lottizzazione sia da ricomprendersi tra gli interventi ammissibili disciplinati dall'art. 4 della suddetta Legge 8/2004 posto che il Piano di Lottizzazione ricade in zona F nella fascia dei 2.000 metri al mare e che alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta Regionale aveva già avviato legittimante le opere di urbanizzazione ma le stesse consistevano nella sola apertura dei tracciati stradali, con l'esclusione dei movimenti di terra atti a definire la definitiva conformazione altimetrica, opere che sono state poi intraprese a seguito del rilascio della nuova concessione edilizia. Ed inoltre cosa si deve intendere in sostanza per "realizzazione del reticolo stradale" e per "mutamento consistente e irreversibile dello stato dei luoghi", postochè non risulta ancora realizzato nessuno degli edifici previsti dal piano attuativo.
2. di definire, sempre attraverso l'acquisizione di idoneo parere sull'argomento da parte del legale di fiducia del Comune se la competenza ad accordare, eventualmente la proroga o il rinnovo della convenzione di lottizzazione appartiene alla Giunta o al Consiglio Comunale.
3. di invitare il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata del Comune, nelle more dell'acquisizione dei pareri di cui in precedenza, a sospendere i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nel p.d.l., attualmente in fase di esecuzione.
4. di riservarsi di decidere in piena ed assoluta autonomia sul merito della succitata richiesta di proroga, qualora la stessa risultasse compatibile con la normativa urbanistica vigente, in quanto trattasi di facoltà dell'Amministrazione Comunale.

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