



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI C.C. N. 029 DEL 30.11.2004

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

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

Il punto suppletivo riguarda la proposta che ci è pervenuta da parte della ditta lottizzante relativa al p.d.l. "Porto Carbonara 1" che richiede la proroga dei termini di scadenza della convenzione. La lettera è pervenuta nei giorni scorsi e il termine di scadenza della convenzione è stato il 25 novembre, il 26 novembre di questo mese, 26 di questo mese. La premessa è che questo piano di lottizzazione aveva peraltro avuto tempo fa una ulteriore proroga da parte del Consiglio Comunale per quattro anni e mezzo. Quindi diciamo che è una storia abbastanza vecchia questa qui e quindi il Consiglio Comunale o la Giunta, questo è un punto che dobbiamo ancora chiarire, debbono procedere ad esaminare questa domanda relativa alla concessione di una eventuale proroga dei termini di scadenza della lottizzazione. Nel frattempo, come tutti sapete, è stata approvata la legge regionale ultima che in un articolo fa divieto ai Comuni di procedere alla stipula di nuove convenzioni o al rinnovo di convenzioni scadute. Però questo è un articolo un po' ambiguo per il quale, secondo la mia opinione, è necessario che il Comune proceda ad una verifica consultando i legali del Comune sia ponendo un quesito specifico alla Regione, fermo restando però un punto sul quale occorre fare chiarezza e che cioè in tutti i casi la competenza esclusiva per la concessione o meno dei termini di proroga è del Comune di Villasimius, non è della Regione.

Quindi legge regionale o non legge regionale è il Comune di Villasimius che deve procedere ad esaminare, appunto, la richiesta ed esprimersi in relazione a questo fatto cioè all'opportunità o meno di concedere una proroga visto peraltro che in questo caso di proroga ne era stata già consentita un'altra. Allora la proposta che io faccio al consiglio comunale è la seguente: noi abbiamo la necessità di chiarire primo se la competenza ad esprimersi sulla proroga è della Giunta o del Consiglio perché abbiamo dei riscontri differenti su casi analoghi e quindi anche in questo senso dobbiamo sottoporre un quesito a chi è in grado di darci una risposta precisa. Secondo punto ma voglio dire, Giunta o Consiglio, in tutti i casi è sempre il Comune che si esprime, questo lo abbiamo già chiarito. Secondo aspetto, vista la entrata in vigore della nuova legge vogliamo anche chiarire l'aspetto legato al punto relativo all'art. 3 che appunto dice "-nonché quello di approvare (fa divieto), sottoscrivere e rinnovare convenzioni di lottizzazioni". Però poi l'art. 4 fa riferimento agli interventi ammissibili. Quindi occorre vedere se le due cose marcano congiuntamente. Porremo un quesito alla Regione e, naturalmente, interpellaremo anche i legali del Comune. Il terzo punto è che in attesa di avere questi chiarimenti, siccome comunque la lottizzazione è scaduta il 26, il Consiglio Comunale, e questo lo chiedo al Consiglio Comunale in questo momento, potrebbe o secondo me, sarebbe opportuno che il Consiglio Comunale si esprimesse sulla richiesta da rivolgere all'U.T.C. perché intervenga per sospendere i lavori relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione. Perché in tutti i casi, ripeto, la convenzione è scaduta al 26 di novembre. Quindi in attesa di avere

questi pareri e di tornare in Consiglio comunque anche in tempi rapidi è opportuno che i lavori relativi alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione vengano sospesi, e poi si vedrà nel prosieguo delle cose come procedere. Questa è la situazione. Spero di essere stato chiaro nell'esposizione. Quindi invito il Consiglio ad esprimersi in tal senso. Chi chiede di intervenire. (Intervento non registrato). Allora questi signori stanno chiedendo, siccome gli sono scaduti i quattro anni e mezzo entro i quali loro dovevano realizzare le opere di urbanizzazione e anche l'intervento, questi signori stanno dicendo che i quattro anni e mezzo non gli sono bastati e che gli servono altri. E ne stanno chiedendo esattamente altri "una congrua proroga di termini di anni cinque" o quantomeno meno non inferiore al periodo sopra indicato di quattro anni, mesi uno e giorni sette per la realizzazione delle opere previste nel p.d.l. Porto Carbonara. Ecco qua. Quindi loro stanno chiedendo questo. Noi stiamo dicendo che la competenza a dare una risposta in relazione a questa domanda è del Comune di Villasimius. Vediamo un po' se deve essere la Giunta o il Consiglio, ma non cambia perché l'indirizzo comunque è chiaro che in tutti casi lo faremo esprimere al Consiglio. Noi abbiamo la necessità però di verificare anche la applicabilità, in aggiunta a questo, della legge regionale, non in sostituzione, in aggiunta alla decisione che prenderà il Consiglio e nel frattempo, mentre aspettiamo che ci diano questa risposta i legali del Comune e la Regione stiamo anche dicendo che sarebbe opportuno che vengano sospesi i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione. E' chiaro? Bene.

Cadoni Vincenzo: Allora innanzitutto chiedo un quesito al signor Segretario perché pur non essendo più dovuto il parere legale etc. sappiamo che anche da articoli recenti rappresenta l'indirizzo di legalità, di legittimità delle cose o degli ordini proposti e quindi si chiede un quesito. Noi stiamo esaminando una cosa che esiste o non esiste?. Detto tecnicamente è concreta questa proposta o è inficiata in quanto è scaduta al 26. Non è che sia stata inserita nel Consiglio comunale un giorno prima della scadenza, per cui al limite si poteva tergiversare o disquisire su questo. Questa proroga, perché qui si parla di una richiesta di seconda proroga, è scaduta al 26. La comunicazione di questo punto all'o.d.g. è stata consegnata ai consiglieri il 29, cioè quando non esisteva più ne scadenza né convenzione perché era decaduta per decorrenza di tempi quindi penso che investire il Consiglio Comunale di questo mi sembra una cosa atipica perché dovrebbero verificare prima di tutto se abbia motivo di essere questa richiesta perché quando il giorno giovedì 25 è stato consegnato il primo corpo di punti all'o.d.g. questo non era sicuramente inserito. Ragion per cui la scadenza al 26 e noi il 29 abbiamo avuto un punto integrativo all'o.d.g. tre giorni dopo che era scaduta, quindi tecnicamente non esisteva più la convenzione. Quindi bisogna che anche gli organi tecnici, la Bassanini docet, è da tanto che esiste, e ognuno ha le proprie responsabilità. Noi chiediamo ausilio ed un pronunciamento da parte degli organi che sono preposti a questo perché i settori hanno i compiti, rappresentano una firma, rappresentano indirizzo e in positivo, e sempre in positivo in assunzione di responsabilità e di competenze. Per cui è corretto se questa non esiste più perché decaduta, ripeto la domanda, il giorno 26 a mezzanotte, che il 29 venga proposta un'integrazione all'o.d.g. al Consiglio Comunale dopo che era già reduce da una proroga e tecnicamente non esisteva più? Questo è il primo, poi continuo. Prego.

Affinita: i signori hanno il pieno diritto di chiedere perché hanno iniziato in ogni caso i lavori, da quello che mi risulta, già un mese, un mese e mezzo fa. Il Consiglio Comunale può accettare o rigettare la loro richiesta. Siete voi che alla fine dovete accettare o non accettare. Qual è il problema, alla fine, non l'ho capito.

Cadoni Vincenzo: Chiedo scusa allora la domanda passa adesso all'Ufficio Tecnico ed è la seguente: il decreto del 10 agosto aveva dei principi. Diceva che potevano continuare degli interventi in base a qualcun articolo del decreto del 1989, mese di novembre, 45 per quelle lottizzazioni che avessero già al 70% edificato o per quelle che avessero realizzato le opere di urbanizzazione. Chiedo scusa, mi corregga se non è così perché altrimenti quei lavori sono iniziati senza nessun controllo del territorio.

Besalduch: Dunque un paio di chiarimenti. Prima di tutto sulla proroga. La proroga è stata richiesta dalla società il 31.03.2004 quindi abbondantemente prima della scadenza del periodo di proroga già antecedentemente dato. La Commissione edilizia ha esaminato la pratica ed ha chiesto alla Società

Travel quali fossero le motivazioni da rappresentare al Consiglio Comunale per l'accoglimento di questa proroga. Le motivazioni le hanno trasmesse l'8 novembre 2004 con prot. 16639 e noi le abbiamo trasmesse poi al Consiglio Comunale. Quindi stiamo parlando di una pratica iniziata a marzo, perfezionata a novembre ed in tempi tecnici, creda, accettabili dall'otto novembre al 30, novembre passata in Consiglio Comunale. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione loro hanno presentato la pratica a luglio 2003. La Commissione Edilizia l'ha esitata a novembre del 2003. L'Ufficio Tutela del paesaggio, chiedo scusa, stò recitando un po' a memoria, non ha esitato la pratica a, credo, giugno del 2004. La Soprintendenza ha mandato il confermativo il 4 agosto 2004. Loro hanno ritirato la concessione edilizia, la concessione edilizia è stata emessa il 9 agosto 2004, il decreto del Presidente della Giunta Regionale, cioè la delibera..... diciamo che non hanno fatte le gare a dargli il nulla osta.

Visto che stiamo parlando di presentazione luglio 2003, non 2004. Quindi in un anno e un mese o no riusciti ad ottenere una concessione edilizia. Hanno iniziato i lavori e ne avevano legittimamente il diritto. Hanno proseguito i lavori fino alla data di scadenza, ma contemporaneamente si erano già attivati per richiedere le dovute proroghe.

Cadoni Vincenzo: alla data del 10 agosto, il 70% delle opere viarie erano state realizzate?

Besalduch: no non lo sono, per quello stiamo ponendoci il quesito. Cioè aspetti non confondiamo alcune norme.....

Cadoni Vincenzo: non hanno titoli..... (interviene a più riprese senza attivare il microfono).

Besalduch: Lei prima parlava delle opere di urbanizzazione fatte al 70%. Era una norma transitoria, aspetti, era una norma transitoria che permetteva a suo tempo di rilasciare le concessioni edilizie per i fabbricati. Sono decaduti quegli articoli. Quindi stiamo parlando di due fattispecie totalmente differenti.

Cadoni Vincenzo: erano ancora in essere quando hanno avuta la proroga questi signori perché son decadute nel mese di settembre del 2003 se non sbaglio con un pronunciamento della Regione. Quindi quando hanno avuti i quattro anni e mezzo di proroga erano in essere quelle normative.

Besalduch: Sì, ma non si capisce ugualmente la domanda.

Cadoni Vincenzo: Si stava parlando, invece, a che punto fossero le opere, diciamo, viarie, la rete stradale realizzate, il giorno 10 agosto 2004.

Besalduch: Allora c'era giusto un tracciolino.....

Cadoni Vincenzo: non c'era niente, l'hanno iniziato l'altro giorno.....

Meloni Aldo: interviene, accavallandosi a Cadoni Vincenzo., senza attivare il microfono.

Sanna: consigliere Meloni, lei intervenga quando ritiene, faccia concludere il consigliere Cadoni, poi intervenga lei, non c'è problema, non c'è né problema, né fretta. Quindi.....

Cadoni Vincenzo: stavo semplicemente cercando di analizzare cronologicamente, in base alle normative in essere in quel momento e oggi, diciamo, attuali per verificare se vi fossero o meno le condizioni per delle richieste o per iniziare detti lavori. Questo è quanto.....

Sanna: Allora però, sulla legittimità della concessione edilizia mi pare che le abbia già risposto il geom. Besalduch in relazione alla concessione edilizia sulle opere di urbanizzazione. Naturalmente l'Ufficio è anche in grado, ha anche un riscontro aerofotogrammetrico di quella che era la situazione alla data esatta nella quale è iniziata, sono iniziati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, mi pare il 10 agosto o qualcosa del genere. Quindi noi sappiamo per certo, e siamo quindi in grado di certificarlo, che cosa è che al 10 agosto era realizzato e che cosa non era realizzato. Così come naturalmente siamo in grado di certificare, perché basta andare sul posto a vedere quello che è stato realizzato e in quanto tempo è stato realizzato. Noi non sappiamo, ma attenzione, in questo momento non ci interessa neanche saperlo, se per esempio quello che loro hanno realizzato dalla legge regionale per essere fatti salvi. Non ci interessa questo ragionamento. Perché non ci interessa? Perché prima di arrivare a quel punto noi dobbiamo esprimerci sulla opportunità o meno di concedere la proroga. D'accordo. Quindi quello che stiamo ponendo noi è addirittura un problema precedente, preliminare, propedeutico nel senso che fermo restando il fatto che era un loro diritto fare la richiesta, e l'hanno fatta, è dovere dell'organo comunale competente, e ripeto qui dobbiamo

vedere se deve essere fatto dalla Giunta o dal Consiglio, entrare nel merito di una domanda che è stata fatta. La domanda è stata fatta. Noi risponderemo, come Comune, sulla opportunità o meno di concedere la proroga, d'accordo, tenuto conto, ho anche detto del fatto che in questo caso, e si tratterebbe di un caso più o meno eccezionale, si tratterebbe se decidessimo di sì, di una doppia proroga perché una gli è stata già concessa. E non mi pare, che questa lottizzazione rappresenti motivi di eccezionalità, no, così all'incirca, però non è stasera che dobbiamo esprimerci su questo. Ci esprimeremo quando torneremo in consiglio e discuteremo. Io ho posto un altro punto che è il seguente: la lottizzazione comunque è scaduta e quindi noi oggi non siamo in condizione di esprimerci sulla proroga, stiamo sospendendo per acquisire ulteriori pareri di carattere legale e anche tecnico dai nostri legali e dalla Regione, d'accordo. E però, siccome la lottizzazione è scaduta noi riteniamo che quanto meno debbano essere sospesi anche i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione, in attesa che ci pervengano questi pareri e che il consiglio comunale si possa esprimere sul punto principale che è quello della richiesta di proroga. Chiaro, quindi, questo è il punto. La preoccupazione che avvertiva il Consigliere Cadoni è una preoccupazione che in tutti i casi non ha ragion d'essere nel senso che non è certamente il fatto di aver inserito questo punto all'o.d.g. del consiglio il 29 che a loro gli fa acquisire o perdere il nostro parere favorevole o sfavorevole in relazione alla proroga. Sarà il Consiglio Comunale che, ripeto, deciderà in piena autonomia che cosa fare al di là che la domanda sia arrivata il 29, il 26 il primo di dicembre; non cambia nulla. Loro si trovano oggi in una situazione, appunto, di decadenza della lottizzazione perché appunto sono scaduti i termini della convenzione il 26 novembre. E' legittimo da parte loro chiedere la proroga, così come è legittimo, è normale che il consiglio comunale valuti e esprima la propria decisione in merito a questa richiesta di proroga. Si aggiunga a questo che, probabilmente, quindi in aggiunta però a quello che deciderà il Consiglio Comunale, la stessa recente legge regionale comunque potrebbe fare divieto di concessione di ulteriori proroghe. Quindi il Comune in questo caso sarebbe doppiamente coperto nel senso che sarebbe coperto da una decisione propria ed in più anche da una posizione esplicita riferita alla legge. Quindi appena noi avremo questi pareri, che richiederemo già da domani, anche perché non c'è da scrivere romanzi, si tratta di porre un semplicissimo quesito in relazione alla proroga, torneremo in Consiglio e se la deliberazione la dovrà assumere la Giunta, il Consiglio esprimerà degli indirizzi, se invece la deliberazione la dovrà assumere il Consiglio la assumerà il consiglio allora, non mi pare che ci siano problemi ecco. Però in tutti i casi sto annunciando che faremo un passaggio in Consiglio Comunale anche nell'ipotesi che l'organo deliberante definitivo dovesse essere la Giunta. Ecco, questo è il punto perché vogliamo comunque che tutto il Consiglio esprima almeno un indirizzo una indicazione, sul quale poi la Giunta deciderà. Va bene, allora sospendiamo con questi chiarimenti l'esame di questo punto in attesa di decidere in tal senso con la richiesta all'ufficio Tecnico di sospendere i lavori di urbanizzazione che sono in esecuzione in attesa di..... d'accordo con una astensione del Consigliere Cadoni Vincenzo.

Cadoni Vincenzo: chiedo scusa, motivo anche la mai astensione signor Sindaco perché 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 da parte, diciamo del Consiglio Comunale.

Sanna: Va bene, d'accordo.