



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA
DEL CONSIGLIO COMUNALE.

=====

N. 017

OGGETTO: Ricognizione dei volumi presenti nel territorio comunale nelle zone F ai sensi degli articoli 4 e 6 della L.R. 25.11.2004. n.8.

=====

L'anno **DUEMILASEI** del mese di **MAGGIO** il giorno **TRE** alle ore **19,00** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria urgente.

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**

Assiste la seduta il Segretario Dott. 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) _____ / _____

Nel corso della trattazione del presente argomento lascia l'aula il consigliere Luisella Cadoni.

Il Presidente informa l'assemblea che si è reso necessario procedere alla ricognizione dei volumi presenti nel territorio comunale nelle zone F in ottemperanza a quanto disposto dagli articoli 4 e 6 della legge regionale 25.11.2004 n. 8.

Il documento finale che, riepiloga tali dati è stato predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale ed è illustrato ai presenti dal responsabile dello stesso geom. Bruno Besalduch.

Dopo una serie di chiarimenti forniti ai presenti, lo stesso viene approvato con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Cadoni Vincenzo, Meloni Aldo e Dessì Gianluca).

IL CONSIGLIO

- Vista la legge regionale 25.11.2004 n° 8 recante “norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale” che sottopone a misure provvisorie di salvaguardia i territori costieri compresi entro i 2000 metri dalla linea di battigia marina, comportanti il divieto di realizzazione di nuove opere soggette a concessione ed autorizzazione edilizia, ad eccezione di alcuni limitati interventi elencati nel comma 1 dell'art. 4, che consentono l'edificazione solamente;
 - *nelle zone A e B dei centri abitati;*
 - *nelle zone C immediatamente contigue alle zone B di completamento ed intercluse tra le stesse zone B ed altri piani attuativi in tutto o in parte già realizzati;*
 - *nelle restanti zone C, D, E e G, limitatamente agli interventi previsti da strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di pubblicazione della delibera della Giunta Regionale n. 33/1 del 10.08.2004, purché alla stessa data le opere di urbanizzazione siano legittimamente avviate ovvero sia stato realizzato il reticolo stradale, si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi e, limitatamente alle zone F, siano inoltre rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della medesima legge che stabilisce che il dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti turistici ammissibili in dette zone F non debba essere superiore al 50 per cento di quello consentito con l'applicazione dei parametri massimi stabiliti dal D.A. 2266/U del 20.12.1983.*
- Vista la circolare esplicativa n. 40/GAB del 03.02.2005 con cui l'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica:
 - *fornisce chiarimenti relativamente alle caratteristiche che dovranno avere i piani attuativi ammessi a completamento, per i quali stabilisce che “la realizzazione delle opere è consentita se, alla data del 10.08.2004, le stesse risultano comprese in un piano attuativo vigente, e sempreché alla stessa data le opere di urbanizzazione riguardanti il reticolo stradale siano state realizzate in misura tale da determinare un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi che l'amministrazione comunale dovrà valutare ed attestare in sede tecnica a seguito di documentate analisi ricognitive sul territorio.”*
 - *Indica le modalità con cui dovrà essere effettuata la verifica da parte dell'Amministrazione Comunale, dei suddetti piani attuativi che potranno essere ammessi a completamento, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n° 8 del 25.11.2004, stabilendo che per quanto riguarda le zone F, preventivamente alla valutazione di cui sopra, dovrà essere verificato il rispetto dell'art. 6 della legge in ordine al dimensionamento delle volumetrie realizzabili nelle zone turistiche” e*

prescrivendo che la stessa “puo essere articolata nelle seguenti fasi:

- a) *Dimensionamento dei posti letto turistici secondo i criteri indicati nel D.A. n. 2266/83, ridotti del 50% e calcolo dei corrispondenti volumi adottando il parametro di 60 mc/ ab;*
- b) *Computo dei volumi totali esistenti nelle zone “F” costiere, compresi quelli realizzati nei piani attuativi vigenti che, pur non essendo ancora completati, si trovano in condizioni tali da aver determinato il “mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi “di cui al comma 2 dell’art. 4;*
- o) *Calcolo dei volumi residuali ammissibili nelle zone “F”, detratti quelli di cui al punto b).*

Un valore negativo nel calcolo dei volumi residuali indica il superamento della capacità insediativi massima delle zone “F” turistiche previste dal piano urbanistico generale, con la conseguenza che non potranno essere rilasciate nuove concessioni edilizie nei piani attuativi non ancora completati, in quanto non risulta soddisfatta la condizione prevista all’articolo 6 della legge.

Nel caso in cui i valori residuali avessero un valore positivo, tali volumi potranno essere assegnati ai piani attuativi vigenti e non ancora completati, attraverso operazioni perequative, fino alla concorrenza della capacità massima prevista per ogni piano.

Gli eventuali volumi residui saranno resi disponibili per l’individuazione di eventuali nuove zone “F” in sede di adeguamento del P. U.C. al nuovo Piano Paesaggistico.

- *Stabilisce le procedure di approvazione delle suddette operazioni di verifica indicando che “dovrà essere oggetto di specifica deliberazione consiliare, con procedura di approvazione eguale a quella prevista per il P. U. C. nella quale dovrà essere esplicitamente dichiarato il risultato della verifica accennata e la disponibilità residua, in termini di volumi e destinazioni, per ogni piano attuativo ammesso a completamento;”*

Dato atto che è in corso un contenzioso in sede giudiziaria riguardante, tra l’altro, l’applicabilità delle norme di tutela, per cui si rende opportuno adottare un indirizzo prudenziale, ragionevole e cautelativo a tutela anche dell’interesse pubblico ed allo scopo di evitare grave pregiudizio per l’Ente, il territorio e degli stessi soggetti proponenti il ricorso, nelle more di sentenza definitiva;

Visti gli elaborati tecnici predisposti dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata (Allegati 1 – 2 – 3);

- Fatti salvi tutti i diritti e il superiore interesse pubblico che potrà emergere dall’applicabilità della L.R. 8/2004, in sede di individuazione delle “opere di urbanizzazione legittimamente avviate”;

Con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano e 3 astenuti su 12 presenti (Cadoni Vincenzo – Meloni Aldo e Dessì Gianluca)

DELIBERA

Di dare atto e approvare gli allegati 1, 2 e 3 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, dichiarando:

- 1) che la capacità insediativa derivante dalla verifica effettuata ai sensi dell’art. 6 della

legge regionale 10 agosto 2004, n. 8 è pari a 948.165 metri cubi (novecentoquarantottomilacentosessantacinque metri cubi);

- 2) che la disponibilità residua realizzabile nella zona F è pari a 140.814 metri cubi (centoquarantamilaottocentoquattordici metri cubi);
- 3) che detti volumi residui potranno essere destinati in modo perequativo al completamento dei piani attuativi vigenti, non ancora completati purchè legittimamente ammissibili ai sensi dell'art. 4, comma 1 della legge regionale in argomento;
- 4) che, pertanto, i piani attuativi in zona "F" non ancora completati dovranno essere ridimensionati in diminuzione di una percentuale pari al 33, 36%, da applicarsi in riduzione a ciascuna tipologia di intervento prevista in ciascun piano attuativo vigente.

Di impartire al Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata l'indirizzo di procedere unicamente all'istruttoria dei piani attuativi in zona "F", che prevedano dei volumi realizzabili conformi ai risultati ottenuti dall'applicazione dell'art. 6 della L.R.8/2004, in ordine al dimensionamento dei volumi realizzabili nelle zone turistiche.