



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO COMUNALE.

.....

N. 037

OGGETTO: Esame delle osservazioni presentate avverso l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del centro di antica e prima formazione.

=====

L'anno **DUEMILAOTTO** del mese di **LUGLIO** il giorno **VENTICINQUE** alle ore **18,45** 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		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. **11**

Assenti n. **02**

Assiste la seduta il Segretario Supplente *Dott.ssa Sumas Chiarella Maria*
*/**/*/*/*/*/*/*/*

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

Il Presidente riferisce ai presenti che la Regione con il P.P.R. aveva delimitato la perimetrazione del centro di antica e prima formazione. In sede di copianificazione il Comune e la Regione avevano individuato una perimetrazione che in alcune parti si discostava da quella individuata dalla Regione con il P.P.R., conseguentemente il

Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 52/2007 aveva adottato tale nuova perimetrazione. A seguito della pubblicazione della deliberazione di cui sopra, alcuni cittadini interessati hanno presentato delle osservazioni e quindi, nella seduta odierna, il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimersi in merito.

Il Presidente passa la parola al Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata geom. Bruno Besalduch che illustra le osservazioni presentate riportate sulla carta che riproduce la perimetrazione del Centro di Antica e prima formazione a seguito delle modifiche operate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 06.11.2007 approvata con determinazione n. 527/DG del 23/03/2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato degli Enti Locali Finanza e Urbanistica, che si allega alla presente, di cui forma parte integrante e sostanziale sotto la lettera A).

Il geom. Besalduch comunica che su tale perimetrazione sono state presentate n. 07 osservazioni:

- L'osservazione n. 1 riguarda l'area dell'Albergo Stella D'Oro ed è stata presentata dal legale rappresentante sig.ra Giovannina Lampus. Formalmente la perimetrazione approvata impedisce la realizzazione di un progetto che era già stato approvato in deroga, per la realizzazione di un ampliamento dell'Albergo e quindi viene fatta una richiesta di ripermetrazione che escluda la zona di più recente edificazione; lasci dentro tale perimetrazione la parte storica dell'edificio ed escluda la parte di recente ampliamento nonché l'area dove dovrà essere realizzato il nuovo progetto. Si chiede che la perimetrazione venga modificata in modo tale che la nuova linea segua la linea tratteggiata in verde sulla tavola allegata alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale sotto la lettera A) al punto 1).
- L'osservazione n. 2 è stata presentata dal sig. Cuccu Raimondo e riguarda un lotto inedito nella zona iniziale della Via Quinto Pitzalis. Bisogna tenere presente che nella prima perimetrazione fatta dalla Regione questa area non faceva parte del centro di antica e prima formazione. Era stata successivamente inclusa perché la prima parte della via Quinto Pitzalis risultava già edificata nella cartografia dei primi dell'900. Nella osservazione viene specificato che nonostante quella zona risultasse già edificata dai primi del 900, di quel tessuto storico, nell'area in questione, non è rimasto nulla perché tutti i fabbricati sono stati demoliti o ricostruiti con concessioni edilizie che partono dal 1975 e finiscono dopo il 1990. Si chiede pertanto di riportare la perimetrazione al vecchio tracciato così come indicato nell'allegato A) al n. 2 con la linea tratteggiata in verde.
- Le osservazioni n. 3 – 4 sono state presentate dal sig. Carboni Stefano e dal sig. Carboni Gabriele e riguardano due lotti di terreno dove sono stati realizzati due fabbricati con concessioni edilizie recenti. La perimetrazione proposta risulta essere quella tratteggiata in verde nell'allegato A) ai punti 3 – 4.
- Le osservazioni n. 5 – 6 sono state presentate rispettivamente dalla sig.ra Mameli Cinzia e riguarda un lotto già edificato al piano terra ed un rustico da terminare al piano superiore nella Via Puccini e dalla Soc. Holding Sardegna s.r.l. e riguarda un lotto totalmente inedito sul proseguimento del vicolo di Via Marconi. Nella prima ipotesi di delimitazione del Centro matrice le aree riguardanti i lotti 5 – 6 erano fuori da tale perimetrazione. Sono state ricomprese all'interno a seguito della nuova determinazione del centro matrice approvata dal Consiglio Comunale. Si propone che la perimetrazione venga ripristinata secondo la linea tratteggiata in verde nell'allegato A) ai punti 5 - 6.
- L'osservazione n. 7 è stata presentata dalla Società Atlantide s.r.l. e riguarda il fabbricato eredi Vollero e aventi causa. Viene proposto di lasciare all'interno della perimetrazione la viabilità in modo tale che il prospetto dell'edificio già realizzato

possa essere migliorato ma mantenga i caratteri urbanistici originari , escludendo l'area retrostante così come riportato nell'allegato A) al n. 7 con la linea tratteggiata in verde.

Concluso l'intervento del geom. Besalduch il Presidente precisa che le osservazioni vanno votate una per una. Si apre la discussione al termine del quale si passerà alla singola votazione.

Interviene il Consigliere Dessì che chiede precisazioni sulla osservazione n. 7.

Il Presidente sottolinea che le osservazioni n. 6 e 7 sono state presentate fuori termini. Nonostante questo, propone che le stesse vengano comunque esaminate. Ai cittadini che non hanno presentato osservazioni rimane sempre aperta la possibilità di ricorso al T.A.R., per il riconoscimento di eventuali diritti.

Sulle decisioni prese dal Consiglio nella seduta odierna, si dovrà pronunciare in via definitiva la Regione.

Interviene il consigliere Vincenzo Cadoni per una considerazione di carattere generale, sulla evoluzione urbanistica del Centro Storico. Considerato che il Centro Storico di Villasimius non ha caratteristiche particolari propone che l'ufficio tecnico sulla base degli indirizzi del Consiglio predisponga delle tipologie a cui, coloro che intendono costruire o restaurare nel Centro Storico, dovranno uniformarsi. In riferimento alla osservazione n. 7, chiede che al proponente venga chiesto di tracciare una ipotesi di viabilità conforme a quanto indicato dal Consiglio nella precedente seduta.

Il Presidente, in riferimento all'intervento del consigliere Cadoni Vincenzo, precisa che, una volta approvato il perimetro del Centro di antica e prima formazione, all'interno del medesimo, nell'immediato, si potrà procedere solamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria e al risanamento igienico sanitario. Per poter poi realizzare altri tipi di interventi, compresa eventualmente anche la demolizione e la riedificazione, sarà necessario, per legge, dotarsi del piano particolareggiato con il quale verranno individuate le modalità di edificazione che auspicava il consigliere Cadoni Vincenzo. Precisa inoltre che non tutte le osservazioni sono uguali. Infatti mentre può considerarsi plausibile l'osservazione del cittadino che, risultando fuori del perimetro di demarcazione del Centro di antica e prima formazione definito dalla Regione, si trova al contrario all'interno di tale perimetro a causa della rettifica approvata dal Consiglio Comunale rendendo giustificabile la richiesta di ripristino dell'originaria delimitazione predisposta dalla Regione. Meno comprensibili risulta l'osservazione del cittadino che si trovi nella situazione in cui il proprio lotto risulti all'interno del Centro di antica e prima formazione sia nella perimetrazione fatta dalla Regione, sia nella rettifica fatta dal Consiglio Comunale e chieda comunque di essere escluso da tale perimetrazione.

Il Consigliere Dessì interviene in merito alle osservazioni 5 – 6 precisando che a suo parere tali osservazioni dovrebbero essere accolte in quanto le stesse sicuramente scaturiscono da una esigenza dei proponenti.

Il Presidente sottolinea come sia sicuramente opportuno tenere in debita considerazione l'interesse del privato cittadino ma che, comunque, l'interesse pubblico debba sempre prevalere sugli interessi del singolo. Nel caso in questione, peraltro, trattandosi di costruzioni recenti, non sembrano esistere particolari esigenze di intervento immediato che potrebbero essere bloccate in attesa del Piano Particolareggiato. Per questo tale osservazione, a suo parere, non dovrebbe essere accolta.

Terminata la discussione si passa alla votazione della osservazione n. 1 che riguarda l'Albergo "Stella D'Oro" presentata dalla titolare Lampus Giovannina, che dà il seguente risultato:

- Il Sindaco non partecipa alla votazione
- Votanti 10
- Favorevoli 10
- Contrari ----
- Astenuti ----

Si vota l'osservazione n. 2 presentata dal sig. Cuccu Raimondo.

La votazione dà il seguente risultato:

Votanti 11

Favorevoli 11

Contrari ----

Astenuti ----

Si votano le osservazioni n. 3 e 4 presentati rispettivamente dai sigg. Carboni Stefano e Carboni Gabriele.

La votazione dà il seguente risultato:

Votanti 11

Favorevoli 4 (Cadoni Luisella - Cadoni Vincenzo - Meloni Aldo - Dessì Gianluca)

Contrari 7

Astenuti ----

Si vota l'osservazione n. 5 presenta dalla sig.ra Mameli Cinzia.

L'assessore Efisio Vargiolu non partecipa alla votazione.

La votazione dà il seguente risultato:

Votanti 10

Favorevoli 10

Contrari ----

Astenuti ----

Si vota l'osservazione n. 6 presentata dalla Soc. Holding Sardegna s.r.l..

La votazione dà il seguente risultato.

Votanti 11

Favorevoli 7

Contrari ----

Astenuti 4 (Cadoni Luisella - Cadoni Vincenzo - Meloni Aldo - Dessì Gianluca)

A seguito della votazione dei punti 5 e 6

Si vota la nuova ripermetrazione proposta dal geom. Besalduch riportata nell'allegato **B** ai punti 5 – 6 tratteggiata in verde

Votanti 11

Favorevoli 7

Contrari ----

Astenuti 4 (Cadoni Luisella - Cadoni Vincenzo - Meloni Aldo - Dessì Gianluca)

Si vota l'osservazione n. 7 presentata dalla Soc. Atlantide s.r.l.

L'assessore Roberto Utzeri non partecipa alla votazione

La votazione dà il seguente risultato.

Votanti 10

Favorevoli 6

Contrari ----

Astenuti 4 (Cadoni Luisella - Cadoni Vincenzo - Meloni Aldo - Dessì Gianluca)

IL CONSIGLIO

- Viste le osservazioni presentate dai cittadini avverso l'atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione riportate analiticamente in premessa;

- Vista l'illustrazione delle medesime osservazioni fatta dal responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata geom. Bruno Besalduch nonché le proposte di modifica della perimetrazione, riprodotte nell'allegato A che forma parte integrante della presente;
- Visto l'esito delle votazioni

DELIBERA

- Di accogliere all'unanimità l'osservazione n. 1 presentata dalla sig.ra Lampus Giovannina titolare dell'Albergo "Stella D'Oro";
- Di accogliere all'unanimità l'osservazione n. 2 presentata dal sig. Cuccu Raimondo;
- Di respingere con 7 voti contrari e 4 favorevoli le osservazioni 3 – 4 presentate rispettivamente dai sigg. Carboni Stefano e Carboni Gabriele;
- Di accogliere all'unanimità l'osservazione n. 5 presentata dalla sig.ra Mameli Cinzia;
- Di accogliere con 7 voti favorevoli e 4 contrari l'osservazione n. 6 presentata dalla Soc. Holding Sardegna s.r.l.;
- Di accogliere con 6 voti favorevoli e 4 contrari l'osservazione n. 7 presentata dalla Soc. Atlantide s.r.l.;
- Di approvare con 7 voti favorevoli e 4 astenuti la ripermetrazione proposta dal geom. Besalduch e tratteggiata in verde nell'allegato A punti 5 – 6, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 5 –6.

*/**/**/**/**/**/*