



# Città di Castelsardo

## Provincia di Sassari

copia

---

---

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

---

N. 47 del Reg.

Data 29-12-2014

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA DI  
ESPANSIONE C2 IN LOCALITA' LI RUSSI (STRALCIO  
FUNZIONALE. ESAME NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE,  
DITTA S.P.A.N. IMMOBILIARE S.RL.**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **17:00** e seguenti nella sala delle adunanze del Comune suddetto. Alla convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>Cuccureddu Angelo Francesco</b>	<b>P</b>	<b>Serra Giuseppe</b>	<b>P</b>
<b>Suzzaellu Salvatore</b>	<b>P</b>	<b>Colombino Daniela</b>	<b>P</b>
<b>Tirotto Maria Lucia</b>	<b>P</b>	<b>Posadino Renato</b>	<b>P</b>
<b>Frassetto Maria Speranza</b>	<b>A</b>	<b>Santoni Matteo Giovanni</b>	<b>A</b>
<b>Fiori Massimiliano</b>	<b>P</b>	<b>Palmas Maria Assunta</b>	<b>A</b>
<b>Salvo Michele</b>	<b>P</b>	<b>Fiori Roberto</b>	<b>A</b>
<b>Fiori Antonella</b>	<b>P</b>	<b>Bianco Loredana</b>	<b>A</b>
<b>Bua Silvia</b>	<b>P</b>	<b>Gazzano Daniele</b>	<b>A</b>
<b>Ruiu Valentina</b>	<b>P</b>		

<b>Presenti</b>	<b>11</b>	<b>Assenti</b>	<b>6</b>
-----------------	-----------	----------------	----------

Sotto la presidenza del SINDACO **Dr. Cuccureddu Angelo Francesco**;

partecipa con funzioni consultive, referenti di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4 lett.a del D.lgs 18/08/2000, n.267) il Segretario Comunale DR. Giancarlo Carta.

La seduta è Pubblica.

Parere Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica** in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

**Premesso** che con nota prot. n°5692 del 30/07/2010 la Società “S.P.A.N. IMMOBILIARE S.r.l.” di BAYSLAK Antonio Giuseppe con sede a Sassari, chiedeva l’adozione del Piano di Lottizzazione della zona d’espansione C2 in Località “Li Russi” (stralcio funzionale);

**Considerato** che il Piano di lottizzazione in oggetto è stato redatto nelle aree residuali del più ampio comparto C2 già oggetto di piani attuativi di iniziativa privata riferiti a precedenti strumenti urbanistici vigenti allora, che proponevano diverse perimetrazioni del comparto su cui oggi insiste il P. di L. in oggetto;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n°3 del 04/02/2011 con la quale si è provveduto all’adozione del Piano di Lottizzazione della zona d’espansione C2 in Località “Li Russi” – Ditta: “S.P.A.N. IMMOBILIARE S.r.l.” di BAYSLAK Antonio Giuseppe, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n°23;

**Considerato** che, come previsto dalla sopra citata normativa, il Piano di Lottizzazione è stato depositato, a disposizione del pubblico, per 30 giorni presso la Segreteria del Comune dandone pubblicità attraverso l’Albo Pretorio comunale dal 01/03/2011 al 31/03/2011 nonché tramite l’affissione di manifesti e pubblicazione dell’avviso sul quotidiano “La Nuova Sardegna” nell’edizione del 25/02/2011;

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Comunale n°40 del 30/11/2011 con la quale si è provveduto all’approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione della zona d’espansione C2 in Località “Li Russi” – Ditta: “S.P.A.N. IMMOBILIARE S.r.l.” di BAYSLAK Antonio Giuseppe;

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Comunale n°13 del 24/05/2013 con la quale si è provveduto all’aggiornamento dell’approvazione definitiva del Piano di cui all’oggetto, per un totale di 14.309,00 metri cubi (12.878,00 residenziale e servizi + 1.431,00 standard);

**Richiamata** la pubblicazione dell’approvazione definitiva sul BURAS n°35 del 01/08/2013;

**Considerato** che in fase di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (Pratica Edilizia n°70/13), la Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 31/07/2014 (verbale n°2) ha fatto *“rilevare che meriterebbe un approfondimento la questione relativa alla classificazione della viabilità interna al comparto C2”*;

**Vista** la nota di prot. PEC n°8503 del 01/10/2014 della società lottizzante, con la quale si impegna all’esecuzione diretta di tutte le strade indicate nel progetto esecutivo delle infrastrutture, e nel contempo chiede la modifica dello schema di convenzione;

**Visto** il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 23/10/2014 (verbale n°8) con la quale si prende atto dell’impegno dei lottizzanti alla realizzazione diretta di tutte le strade;

**Preso atto** di quanto deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 19.12.2014 in merito al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;

**Visto** il nuovo schema di convenzione predisposto da quest’Ufficio, e sottoscritto dalla ditta lottizzante, in sostituzione di quello approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n°13 del 24/05/2014;

**Viste** le Leggi 17/08/1942 n°1150, 21/12/1955 n°1357, 06/08/1967 n°765 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge 28/01/1977 n°10 e relativi provvedimenti Regionali di attuazione;

**Vista** la Legge Regionale 22/12/1989 n°45;

Il Presidente introduce la proposta di deliberazione n. 39/2014 predisposta dall'Ufficio Tecnico, legge i nominativi dei lottizzanti, al fine di rilevare eventuali situazioni di conflitto di interesse con tra consiglieri presenti in aula e lottizzanti e cede, quindi, la parola all'Assessore all'Urbanistica Massimiliano Fiori.

L'Assessore Fiori sottolinea come, a seguito di una serie di osservazioni mosse in sede di commissione urbanistica e di vari incontri interlocutori con i lottizzanti, si sta sottoponendo nuovamente all'attenzione del consiglio la lottizzazione in oggetto e lo schema di convenzione modificato. Con la proposta in esame si potrà rimedio ad alcuni vizi precedentemente emersi.

Il Presidente della Commissione competente Consigliere Serra, dichiara di confermare sull'argomento in discussione, le stesse conclusioni già illustrate nella precedente seduta di Consiglio, con particolare riferimento all'istituto dello scomputo degli oneri ed alle modifiche apportate all'articolo 13 della convenzione.

Il Presidente evidenzia che si sta approvando nuovamente l'intero schema di convenzione, nel quale emerge una novità sostanziale rispetto al passato, ossia l'onere a carico dei lottizzanti anche delle strade disegnate come Piano di fabbricazione. Auspica, quindi, che l'area interessata dalla lottizzazione di cui si discute venga completata e dà lettura di tutti i lottizzanti.

Il capogruppo di maggioranza Consigliere Posadino, nell'annunciare il voto favorevole del gruppo di maggioranza, si sofferma sugli effetti positivi introdotti nella nuova convenzione e, in particolare, sul fatto che gli ulteriori oneri di urbanizzazione connessi alla viabilità saranno a carico dei lottizzanti e non dell'ente.

Prima di passare al voto, il Presidente verifica che non sussistono situazioni di conflitto di interessi da parte dei consiglieri.

Con votazione unanime favorevole dei presenti,

delibera

**di approvare** il nuovo schema di convenzione in sostituzione di quello approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n°13 del 24/05/2014.

Con separata ed unanime votazione favorevole dei presenti,

delibera, inoltre,

l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il SINDACO  
F.to Dr. Angelo Francesco Cuccureddu

Il Segretario Comunale  
F.to DR. Giancarlo Carta

---

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, per ogni singolo adempimento relativo alla presente deliberazione

**ATTESTA**

ADEMPIMENTO	FIRMA
<b>È stata affissa all'Albo pretorio il giorno 05-01-2015</b> e che da tale data trovasi in pubblicazione per 15gg. consecutivi	F.to DR. Giancarlo Carta
È stata comunicata, con lettera n. 57 in data 05-01-2015 ai capigruppo consiliari	F.to DR. Giancarlo Carta

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelsardo, li 05-01-2015

Il Segretario Comunale  
DR. Giancarlo Carta