

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la Deliberazione C.C. n. 51 del 30.10.2013 di adozione del Piano di Risanamento Urbanistico di "Crabili Mereu" di iniziativa privata, redatto dall'Ing. Paolo Gastoni su incarico dei Signori proprietari dei lotti edificabili rispettivamente censiti al N.C.T. al Foglio 12 mappali 338 – 630 – 622 – 628 - 631 – 623 – 629 - 630 – 622 – 631 – 623 - 100 – 305 - 309 – 310 – 311 – 308;

POSTO CHE:

- Il Piano attuativo così adottato è stato depositato per sessanta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, a disposizione del pubblico per essere visionato e per poter presentare osservazioni scritte. • L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante la pubblicazione all'albo pretorio, sul sito istituzionale, quotidiani e mediante affissione di manifesti nel territorio comunale come prescritto dall'art. 21 della L.R. 45/1989;
- entro i termini sono pervenute le osservazioni del proprietario dei lotti edificabili distinti al NC.T al Foglio 12 mappali 104 – 105 – 530 e dei suoi tecnici di sua fiducia (ns. nota prot. n. 1088 del 24.01.2014); • l'Ufficio Tecnico, nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Stefania Mameli ha predisposto l'istruttoria tecnica finalizzata a sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale le considerazioni sviluppate sulle osservazioni presentate e le motivazioni addotte;

CONSIDERATO che con Deliberazione n. 33 del 30.11.2015, il Consiglio Comunale, nel prendere atto delle premesse, ha deliberato di accogliere le osservazioni presentate dal privato, limitatamente alle parti nelle quali è stato espresso parere favorevole da parte del Responsabile dell'Area Tecnica e, dunque, di approvare il P.R.U. in argomento rinviando ai tecnici esterni incaricati l'adeguamento del piano medesimo alle osservazioni, del privato, accolte, nei limiti e secondo il parere rimesso dall'Ing. Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

DATO ATTO altresì che:

- il Legale difensore dei privati proprietari dei lotti distinti al N.C.T. al Foglio 12 mapp. 308 - 309, con nota datata il 01.12.2015 ha formalmente richiesto all'Assessorato Regionale all'Urbanistica l'intervento sostitutivo ai sensi dell'art. 21 comma 2 ter della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii. per l'approvazione definitiva del P.R.U. di Crabili Mereu;
 - l'Ufficio Regionale, con nota prot. n. 54787/SDA del 22.12.2015 ha comunicato l'impossibilità di attivare l'intervento sostitutivo richiesto per mancanza del presupposto della perdurante inadempienza del comune di San Sperate, avendo il Consiglio Comunale di fatto già provveduto all'approvazione del P.R.U.; • con nota del 04.07.2016, il Legale difensore ha riformulato l'istanza per il predetto intervento sostitutivo,
-

motivata dal fatto che l'efficacia del P.R.U. risulta sospesa posto che il tecnico redattore del Piano non è stato messo nelle condizioni, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di apportare gli adeguamenti alle osservazioni del privato accolte dal Consiglio Comunale;

- l'Ufficio Regionale, con nota prot. n. 54787/SDA del 22.12.2015 ha comunicato l'impossibilità di attivare l'intervento sostitutivo richiesto per mancanza del presupposto della perdurante inadempienza del Comune di San Sperate, avendo il Consiglio Comunale di fatto già provveduto all'approvazione del P.R.U.;
- l'Ufficio Regionale, con successiva nota prot. n. 29463/SDA del 27.07.2016 ha attivato la procedura dell'art. 21 comma 2ter della L.R. 45/1989 invitando il Comune di San sperate a pronunciarsi sul P.R.U. in argomento;
- il Comune, con nota prot. n. 9019 del 24.08.2016 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica ha specificato che l'attuale inefficacia del P.R.U. è determinata dal mancato riscontro, alle disposizioni concernenti l'adeguamento del Piano alle osservazioni accolte, disposte dal Consiglio Comunale con atto n. 33 del 30.11.2015;
- l'Ufficio Regionale, con ultima nota prot. n. 37768/SDA del 30.09.2016, nel ribadire che il Consiglio Comunale ha deliberato formalmente l'approvazione definitiva, ha definitivamente archiviato la pratica, rigettando la richiesta di nomina del Commissario ad Acta per mancanza del presupposto della perdurante inadempienza del Comune ed adducendo, quale principale motivazione, l'impossibilità di estendere tale istituto ad altre ipotesi di presunte inadempienze da parte dell'Amministrazione Comunale, ivi compresa quella evidenziata nell'istanza del Legale relativa all'inefficacia del P.R.U. determinato dall'impossibilità del tecnico redattore del piano di apportare le modifiche per mancanza di puntuali indirizzi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, precisando a tal proposito che un atto deliberativo può essere annullato unicamente dallo stesso organo che l'ha adottato o, in sede giurisdizionale, dal giudice competente. **POSTO** altresì nel corso di mesi passati, l'Amministrazione Comunale, ha sempre dimostrato la propria concreta disponibilità, convocando riunioni ed incontri con tutti i privati coinvolti nella redazione del piano e fornendo supporto ed indicazioni operative finalizzati alla definitiva attuazione del piano;

RITENUTO pertanto di non poter più rimandare ai privati l'attuazione del Piano;

RICHIAMATA a tal proposito la Deliberazione G.C. n. 111 del 21.11.2016 avente ad oggetto "PRESA ATTO MANCATO RISCONTRO PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 33 DEL 30.11.2015 - INDIRIZZI AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA PER PREDISPOSIZIONE ATTI PER REDAZIONE NUOVO P.R.U. DI CRABILI MEREU";

ATTESO che l'Ufficio Tecnico ha predisposto una proposta di progetto di Piano di Risanamento da sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale, sviluppata secondo criteri di equa ripartizione delle

potenzialità edificatorie dei singoli lotti, ubicando le aree destinate a standards e la viabilità dei comparti nell'ottica di assicurare la concreta attuazione del piano per stralci funzionali;

VISTI in particolare i seguenti elaborati:

- Allegato A - Relazione Tecnica ed Allegati A.1-A.2-A.3;
- Allegato B – Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato C - Stima dell'intervento;
- Allegato D – Relazione paesaggistica e Allegato D.1 Simulazione fotografiche;
- Tavola 1 - Inquadramento Territoriale – Tavola 1.1 e Tavola 1.2;
- Tavola 2 – Stralcio planimetrico catastale delle aree interessate;
- Tavola 3 – Planimetria delle aree da vincolare ed espropriare;
- Tavola 4 - Zonizzazione;
- Tavola 5 – Planivolumetrico del patrimonio edilizio esistente;
- Tavola 6 – Planivolumetrico generale;
- Tavola 7 – Individuazione dei comparti funzionali;
- Tavola 8 – Impianti tecnologici: rete idrica e fognaria;
- Tavola 9 – Impianti tecnologici: Rete elettrica e telefonica;
- Tavola 10 – Sezioni stradali - Tavola 10.1 e Tavola 10.2;
- Tavola 11 – Particolari costruttivi impianti tecnologici – Tavole 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6;
- Tavola 12 – Tipologie edilizie – Tavole 12.1-12.2-12.3-12.4-12.5.

ATTESO che per il piano in argomento si intende valida la Determinazione inviata con nota prot. n. 17075 del 15.02.2013 (ns. prot. n. 3108 del 14.03.2013) dalla Provincia di Cagliari, Settore Ecologia e Polizia Provinciale con la quale si dà atto che il Piano di risanamento in argomento, essendo un piano attuativo di uno strumento urbanistico vigente, non debba essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica;

CONSIDERATO altresì che l'Autorità di Bacino con Determinazione n. 178 del 24.04.2013 (ns. prot. n. 4684 del 29.04.2013) ha già approvato lo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica redatti ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle N.T.A. del P.A.I. del precedente piano di risanamento approvato con Deliberazione C.C. n. 33 del 30.11.2015 e che eventuali ulteriori atti di assenso conseguenti a nuove disposizioni normative in materia di compatibilità idrogeologica saranno acquisiti prima dell'approvazione definitiva del presente piano;

CONSIDERATO che la documentazione relativa al presente procedimento di approvazione della proposta di trasformazione urbanistica è stata pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune di San Sperate ai

sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

RITENUTO pertanto di dover:

- Procedere alla revoca della Deliberazione C.C. n. 51 del 30.10.2013 e della successiva Deliberazione C.C. n. 33 del 30.11.2015;
- procedere all'adozione del Nuovo Piano di Risanamento Urbanistico "Crabili Mereu" ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989 n° 45 da convenzionarsi separatamente e con oneri di urbanizzazione da ripartire tra i diversi proprietari;

VISTO l'articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 – Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI l'art. 42 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali adottato con D.Lgs. n. 267/2000 ed i corrispondenti artt. 8 ss.ss. dello statuto, relativamente alle funzioni e competenze dell'organo consiliare;

VISTO il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

DATO ATTO che sono stati resi, preventivamente, i seguenti pareri:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012): Il Direttore d'Area SETTORE UFFICIO TECNICO , Stefania Mameli , giusto Decreto Sindacale n° 4/2017, esprime parere favorevole sulla proposta n° 61 del 24.11.2017 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

.....

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012): Il Direttore d'Area n° 2, Rag. Maria Grazia Pisano, Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 4/2017, ha dato atto che la presente proposta n° 61 del 24.11.2017 non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

.....

VISTI gli artt. 42 e del TUEL

PROPONE DI DELIBERARE

1. **DI ADOTTARE** il Nuovo Piano di Risanamento Urbanistico "Crabili Mereu" ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 22 dicembre 1989 n° 45 e ss.mm.ii., redatto dall'Ufficio Tecnico a firma dell'Ing. Stefania Mameli composto dai seguenti elaborati:
Allegato A - Relazione Tecnica ed Allegati A.1-A.2-A.3;
Allegato B – Norme Tecniche di Attuazione;
Allegato C - Stima dell'intervento;
Allegato D – Relazione paesaggistica e Allegato D.1 Simulazione fotografiche;
Tavola 1 - Inquadramento Territoriale – Tavola 1.1 e Tavola 1.2;
Tavola 2 – Stralcio planimetrico catastale delle aree interessate;
Tavola 3 – Planimetria delle aree da vincolare ed espropriare;
Tavola 4 - Zonizzazione;
Tavola 5 – Planivolumetrico del patrimonio edilizio esistente;
Tavola 6 – Planivolumetrico generale;
Tavola 7 – Individuazione dei comparti funzionali;
Tavola 8 – Impianti tecnologici: rete idrica e fognaria;
Tavola 9 – Impianti tecnologici: Rete elettrica e telefonica;
Tavola 10 – Sezioni stradali - Tavola 10.1 e Tavola 10.2;
Tavola 11 – Particolari costruttivi impianti tecnologici – Tavole 11.1-11.2-11.3-11.4-11.5-11.6;
Tavola 12 – Tipologie edilizie – Tavole 12.1-12.2-12.3-12.4-12.5.
 2. **DI REVOCARE** la Deliberazione C.C. n. 51 del 30.10.2013 e la successiva Deliberazione C.C. n. 33 del 30.11.2015;
 3. **DARE ATTO** che il nuovo piano troverà attuazione per stralci funzionali (Parte 1 e Parte 2) da convenzionarsi, eventualmente, separatamente e con oneri di urbanizzazione da ripartire tra i diversi proprietari;
 4. **DI DARE ATTO** che il nuovo Piano in argomento seguirà l'iter previsto dall'art. 20 della L. R. n. 45/89 e ss.mm.ii e che sarà sottoposto alla valutazione preventiva dell'Ufficio Tutela Paesaggistica della Regione Autonoma della Sardegna ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/98;
 5. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica i conseguenti adempimenti gestionali di competenza;
-

6. **DI PUBBLICARE** la presente in "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs 33/2013 e del D.Lgs. 97/2016 oltre che all'Albo Pretorio on line.