



COMUNE DI TERRALBA
(Provincia di Oristano)

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale.

N. 39	Oggetto: concessione proroga per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Lottizzazione "Siddi e più" del Comparto C2.1.
Data: 21/02/2018	

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventuno** del mese di **febbraio** nella sala delle adunanze del Comune, convocata alle ore 11:00 si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

	Presenti	Assenti
1) Pili Sandro	X	
2) Grussu Andrea	X	
3) Carta Giulia M.E.	X	
4) Sanna Loredana	X	
5) Orrù Rosella	X	
6) Puddu Simone	X	
Totale	6	0

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Stefano Usai

Il Sindaco Pili Sandro, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 22/01/2004 con la quale si approvava in via definitiva il Piano di Lottizzazione interessante le aree prospettanti su via Marceddi, ricadenti in zona C2 comparto C2.1 a destinazione residenziale ed attività connesse.

Vista la convenzione Rogito Notaio Luigi Ianni del 18/01/2005 Rep. n. 8786, Registrata ad Oristano in data 02/02/2005 al n. 164, serie 1T.

Vista l'istanza prot. n. 14072 del 13/07/2012 con la quale i lottizzanti hanno chiesto la Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al suddetto Piano di Lottizzazione;

Viste le note prot. n. 21027 del 24/10/2012 e prot. n. 8600 del 03/05/2013 con le quali l'Ufficio Tecnico Comunale ha chiesto apposite integrazioni al fine del rilascio del suddetto titolo edilizio.

Vista la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 05.12.2013 (di adozione preliminare del Piano Stralcio Delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) con la quale una parte del Piano di Lottizzazione in oggetto è stata classificata in Fascia A_50, corrispondente nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) alle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4).

Vista la nota prot. n. 8904 del 07/05/2014 con la quale i lottizzanti hanno consegnato le integrazioni richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale con le comunicazioni sopraccitate, compresa la polizza fidejussoria n. 00A0396305 del 09/10/2013, emessa dall'istituto Groupama Assicurazioni S.p.A. al fine di garantire la realizzazione delle opere.

Considerato le suddette integrazioni sono risultate insufficienti per il rilascio della Concessione Edilizia a causa dei sopraggiunti vincoli derivanti dal P.S.F.F., per cui i lottizzanti hanno presentato appositi studi di compatibilità idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica in data 17/06/2014, prot. n. 11626.

Vista la nota prot. n. 12012 del 24/06/2014 con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale ha trasmesso, per i provvedimenti di competenza, i suddetti studi alla Direzione Generale Agenzia Regionale Distretto Idrografico della Sardegna, Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni.

Vista la nota prot. 8115 del 29/07/2014, con la quale la suddetta Agenzia Regionale ha chiesto ad integrazione un apposito atto deliberativo.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 19/08/2014, di presa d'atto del vincolo idrogeologico gravante sul Piano di Lottizzazione in oggetto.

Vista la nota prot. n. 15893 del 25/08/2014 con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale ha trasmesso, ad integrazione, la suddetta deliberazione.

Vista la deliberazione dell'Autorità di Bacino Regionale n. 10 del 07/10/2014, avente come oggetto: "Comune di Terralba – Studio di compatibilità idraulica e compatibilità geologica e geotecnica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I. relativo alla "Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione Siddi e Più" in loc. Bau Arretza – Approvazione", pubblicata nel B.U.R.A.S. n. 51 del 23/10/2014.

Viste le ulteriori integrazioni trasmesse dai lottizzanti con nota prot. n. 20737 del 03/11/2014, con allegato l'atto liberatorio di responsabilità previsto dall'art. 4, comma 8, secondo capoverso Norme Attuazione del P.A.I.

Vista la Concessione Edilizia n. 50 del 07/11/2014 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del suddetto Piano di Lottizzazione, nella quale all'art. 4 si prescrive che i suddetti lavori:

- dovranno avere inizio successivamente all'ottenimento dei vari nullaosta degli Enti preposti e competenti, relativamente ai progetti delle reti idriche, reti fognarie (acque nere), reti elettriche BT/MT, reti telefoniche e qualsiasi altra rete tecnologica la cui competenza non è in capo a Questa Amministrazione Comunale;
- dovranno essere ultimati e collaudati entro il 18/01/2018 (entro tredici anni dalla data della stipula della convenzione, termine prorogato di tre anni rispetto all'originaria scadenza prevista dall'art. 4 della stessa, ai sensi dell'art. 30 comma 3-bis della Legge n. 98/2013).

Vista la nota prot. n. 1604 del 27/01/2016 con la quale il signor Perra Carlo, in qualità di rappresentate legale della ditta "F.lli Perra Costruzioni s.n.c.", ha comunicato che:

- a seguito di atto notarile registrato ad Oristano al n. 49622 di Repertorio Notarile, n. 15746 di Raccolta, la suddetta ditta è proprietaria di tutti i terreni in precedenza intestati ai vecchi lottizzanti, titolari della sopra richiamata Concessione Edilizia n. 50 del 07/11/2014;

- a seguito dell'ottenimento dei vari nullaosta da parte degli Enti preposti, i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella suddetta Concessione Edilizia avrebbero avuto inizio in data 26/01/2016.

Vista la successiva nota prot. n. 200 del 03/01/2018, con la quale il signor Perra Carlo ha specificato che: *“il tempo utile che i concessionari hanno avuto a disposizione per l'esecuzione dei lavori, è stato di soli due anni scarsi invece dei cinque che si sarebbero potuti sfruttare dal 2013 se non fossero subentrati i vincoli idrogeologici e i relativi obblighi normativi”* e, per quanto sopra, ha comunicato l'impossibilità di rispettare il termine di ultimazione lavori previsto nella Concessione Edilizia n. 50/2014 e ha chiesto una proroga di tre anni per l'esecuzione degli stessi.

Vista la nota prot. 2788 del 15/02/2018 con la quale il Responsabile del 2° Servizio, al fine di valutare la concessione della proroga richiesta e la predisposizione degli atti necessari alla regolarizzazione della stessa, ha chiesto la seguente documentazione integrativa:

- relazione tecnica sullo stato di esecuzione delle opere e crono programma delle opere da realizzare, a firma del Direttore Lavori.
- rinnovo della polizza fidejussoria n. 00A0396305 del 09/10/2013, emessa dall'istituto Groupama Assicurazioni S.p.A. a garanzia della realizzazione delle opere.

Vista la nota prot. 3163 del 20/02/2018 con la quale l'ing. Marcias Roberto, in qualità di Direttore Lavori, ha trasmesso la suddetta documentazione integrativa nella quale si specifica che: *“I tre anni di proroga richiesti sono necessari per affrontare l'ultimazione delle opere di urbanizzazione gestendo le stesse con un approccio sistemico che contempli anche, e non solo, il completamento dei fabbricati residenziali facenti parte della stessa lottizzazione. Una considerazione riduzionista dell'opera consentirebbe l'ultimazione delle urbanizzazioni primarie in circa un anno, come da crono programma allegato, ma non terrebbe conto delle innumerevoli interazioni scaturenti, non solo dalla realizzazione degli edifici abitativi, ma anche dalle indicazioni, dai pareri, dalle variazioni, dai collaudi e dalle approvazioni dei vari gestori delle opere ultimate”*.

Dato atto che la realizzazione delle opere risulta indispensabile per la fruibilità della zona.

Considerato che:

- qualora non venga concessa la proroga, l'Amministrazione dovrebbe attivare le procedure per la realizzazione delle opere mancanti con conseguenti aggravio di procedimenti per il personale già carico di lavoro e i tempi necessari per il completamento si allungherebbero notevolmente con la prosecuzione degli attuali disagi per i residenti;
- la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità;

Visti gli artt. 7, 8, 10 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Visto il parere favorevole espresso in merito dal Responsabile del Servizio Assetto ed Utilizzazione del Territorio Geom. Romano Pitzus (art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000);

Tutto ciò premesso, con votazione favorevole unanime, espressa in forma palese;

DELIBERA

- **Di concedere** alla ditta “F.lli Perra Costruzioni s.n.c.” la proroga per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Lottizzazione “Siddi e più” del Comparto C2.1.
- **Di dare atto** che le suddette opere dovranno essere ultimate e consegnate all'Amministrazione entro e non oltre il 18/01/2021 pena l'avvio delle procedure per l'escussione della polizza e la realizzazione a spese dei lottizzanti da parte dell'Amministrazione delle opere mancanti.
- **Di dare mandato** al Responsabile del 2° Servizio affinché ponga in essere gli atti necessari per la regolarizzazione della proroga.

Con separata votazione, resa palesemente ed all'unanimità, dichiara la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

~~~~~

Letto approvato e sottoscritto

***IL SINDACO***

f.to Arch. Sandro Pili

***IL VICE SEGRETARIO GENERALE***

f.to Dott. Stefano Usai

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico che la presente deliberazione, ai sensi della legge n. 69/2009, è in corso di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 28-02-2018 per quindici giorni consecutivi.

Terralba, lì 28-02-2018

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Stefano Usai

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_ ed è divenuta esecutiva, ai sensi dell'articolo 134 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Terralba, lì \_\_\_\_\_

***IL MESSO COMUNALE***

(\_\_\_\_\_)

***IL SEGRETARIO GENERALE***

***Dott. Franco Famà***

N° 380 del Registro delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio

---

Per copia conforme

Terralba, lì \_\_\_\_\_

**IL FUNZIONARIO  
INCARICATO DAL SINDACO**