



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 18 del 25.06.2019

COPIA

**Oggetto: Piano Particolareggiato di attuazione della zona G4 in località magangiosa e relativa viabilità di accesso - variante n. 2.**

L'anno duemiladiciannove il giorno venticinque del mese di giugno, nella sede comunale, alle ore 18:45, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	P	CARDIA MARIA FABIOLA	P
CINELLI MARCO	P	PILI VANINA	P
DEMEGLIO PAOLA	P	MEREU MARTINA	P
LEDDA IGNAZIA	P	SPIGA MARIO	P
MUSCAS LUCIANO	P	PIERETTI RICCARDO	P
SCHIRRU GIAN FRANCO	P	ASUNIS LUANA	A
SERRAU MARIO ALBERTO	P	ARGIOLAS FRANCESCO	P
CRISPONI ANNETTA	P	RIJO ELISABETH	P
MURA IGINO	P	IBBA GIOVANNI	P
MURA MICHELA	A	LOCCI IGNAZIO	P
SERRA FRANCESCO	A		

Totale Presenti: 18

Totali Assenti: 3

Il Presidente MUSCAS LUCIANO, assume la presidenza.

Partecipa la Segretaria Generale GALASSO MARGHERITA.

Risultano presenti gli assessori: ZANDA ELISEO - PETRONIO LAURA - BULLITA MASSIMILIANO - SECHI ROSALIA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

a) con delibere di Consiglio Comunale n. 42 del 15/07/2008 e 58 del 27/10/2008 è stata approvata la variante assetto e opere di urbanizzazione primarie e planivolumetrico riguardante il Centro Agroalimentare di Sestu di cui all'accordo di Programma "PIA CA 05";

b) che ai fini dell'attuazione della variante, veniva stipulata in data 16 di dicembre 2009 la Convenzione Urbanistica, prevedendo, per come specificato negli elaborati costituenti la variante, anche la permuta di superfici a definizione del nuovo assetto delle aree interessate dalle urbanizzazioni (strade-parcheggio-verde pubblico) e dal lotto fondiario;

Ciò premesso, considerato che la società proponente, oggi L'ingrosso Mercato Agro Alimentare della Sardegna, per brevità L'ingrosso srl, ha con istanza presentata in data 25/03/2019 registrata al protocollo 9341 chiesto una nuova Variante planivolumetrica del Piano particolareggiato di attuazione della zona G4, Centro AgroAlimentare, prevedendo fra l'altro anche la retrocessione vicendevole dei terreni permutati e di cui alla citata convenzione del 16/12/2009;

Dato atto che la previsione della variante planivolumetrica, descritta negli elaborati grafici allegati a corredo dell'istanza, definiscono un assetto fondiario, che ripristina parzialmente la situazione antecedente la variante di cui alle richiamate delibere CC42/2008 e 58/2008;

Considerato nello specifico che il nuovo assetto planivolumetrico, mantiene inalterate le viabilità pubbliche che sono state oggetto di realizzazione a cura del Comune, con i fondi regionali assegnati al PIA CA 05 e, in funzione dei volumi già edificati "mercato ortofrutticolo e consorzio C.O.S." sono ricalibrati i volumi per magazzini e mercati con una previsione residuale pari a mc 719.192,13;

Dato atto che i parametri edilizi e gli standard di cessione permangono verificati con il quadro normativo sovraordinato previsto per la sottozona G4 Centro Agro Alimentare;

Ritenuto inserire d'Ufficio nella tavola n. 6 Planivolumetrico, la rettifica alla legenda delle superfici, laddove all'edificio n. 4, viene cassata la destinazione d'uso e inserita quella coerente con l'accordo di programma di attuazione del Centro Agroalimentare, ovvero: Mercato ittico, mercato delle carni/avicunicolo, mercato florovivaistico;

Dato atto che in relazione ai volumi di nuova realizzazione devono essere fatti salvi gli adempimenti in ordine all'applicazione delle tabelle parametriche per la quantificazione degli oneri concessori, da corrispondere secondo le modalità deliberate dalla Giunta Municipale o in tutto o in parte in esecuzione di opere di urbanizzazione;

Considerato che nella relazione tecnica, nello schema di convenzione e nella tavola n. 8, vengono identificate le particelle catastali costituenti la retrocessione vicendevole delle aree permutate con la variante del 2009;

Accertato che la società L'ingrosso srl **non ha posto in essere** le previsioni di rimodulazione delle infrastrutture viarie, programmate nell'ambito della citata variante planivolumetrica, ed in parte interessanti le aree permutate;

Dato atto in particolare che le aree cedute dal Comune, totalizzano 44097 mq, quelle cedute dalla società L'ingrosso srl sono pari a mq 39731, per la differenza di mq 4366, la società L'ingrosso srl ha versato al comune la somma di € 36.528,58, che dovranno essere restituiti alla società L'ingrosso srl;

Rilevato che in funzione del nuovo assetto planivolumetrico, la variante s'inquadra quale "variante essenziale", da esaminarsi ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 45/89 in doppia lettura;

Dato atto che la proposta di variante n. 2 attiene ad aspetti squisitamente urbanistici, senza modificare le disposizioni dettate dall'accordo di programma ultimo vigente;

Dato atto che l'istanza è stata portata all'attenzione della Commissione edilizia, convocata per il giorno 29/03/2019 per il conseguimento del parere consultivo, senza che ciò sia stato possibile in quanto la commissione non si è potuta insediare per la mancanza del numero legale;

Accertato che in assenza del parere della Commissione, il funzionario responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata SUAPE, nonché presidente della Commissione Edilizia, ai sensi dell'articolo 7 del vigente Regolamento Edilizio ha adottato l'atto;

Preso atto che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Tutela Ambiente e Territorio, nella seduta del 20/06/2019, conseguendo il parere favorevole come risultante dal verbale di seduta.

Dato atto che rientra la Sindaca

Sentita l'esposizione dell'argomento fatta dall'assessore Massimiliano Bullita, come riportata nel verbale integrale della seduta;

Sentita la richiesta di chiarimenti da parte della Consigliera Cardia Maria Fabiola, come riportato nel verbale integrale della seduta;

Sentiti gli interventi dei consiglieri: Mura Igino, Cardia Maria Fabiola, come riportati nel verbale integrale della seduta, e la replica dell'assessore Bullita;

Dato atto che esce il consigliere Serra Francesco;

Sentita la dichiarazione di voto di astensione del Consigliere Mura Igino, e di voto contrario espresso dalla Consigliera Cardia Maria Fabiola per conto del Movimento 5 Stelle, come riportato nel verbale integrale della seduta;

Ritenuta di dover provvedere in merito;

Vista la legge regionale 22.12.1989, n. 45 e segnatamente l'articolo 20 commi 2 e 3 come sostituiti dall'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2015, n° 8.

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Consiglieri presenti 18

Con n. 13 voti favorevoli, n. 2 voti contrari, Cardia Maria Fabiola, Spiga Mario, e n. 3 astenuti, consiglieri Crisponi Annetta, Mura Igino, Rijo Elizabeth,

#### DELIBERA

- 1) di approvare integralmente la premessa della presente deliberazione;
- 2) Di adottare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 della L.R. n°45/89, come modificato dall'articolo 18 della L.R. n. 8 del 23/04/2015, la variante al Piano di lottizzazione in zona G4 località Magangiosa inerente il nuovo assetto planivolumetrico del comparto Centro AgroAlimentare, per come integrato d'ufficio in ordine alla destinazione d'uso dell'edificio n. 4, Proponente società L'ingrosso srl, composto dalle seguenti tavole grafiche e dattiloscritte:
  - Relazione;
  - Tav. 1 stralcio IGM, individuazione zona G4 e viabilità esistente;
  - Tav. 2 stralcio piano urbanistico – planimetria;

- Tav. 3 planimetria catastale;
  - Tav. 4 rilievo con piano quotato;
  - Tav. 5 zonizzazione -planimetria con studio urbanistico dell'area intervento;
  - Tav. 6 planivolumetrico - integrato d'ufficio;
  - Tav. 7 planimetria catastale con sovrapposta zonizzazione;
  - Tav. 8 cessioni e retrocessioni – planimetria catastale;
  - Tav. 9 planimetria catastale – lotto fondiario;
  - Schema di convenzione;
- 3) di accettare la retrocessione vicendevoles delle aree previste dalla citata variante urbanistica, come da elenco e planimetrie riportati negli elaborati allegati all'istanza;
  - 4) di stabilire che ogni onere economico necessario da sostenere per regolarizzare la retrocessione vicendevoles delle aree permane a carico della società L'ingrosso Mercato Agro Alimentare della Sardegna;
  - 5) di incaricare gli uffici per gli adempimenti amministrativi in ordine alla restituzione delle somme versate dalla società L'ingrosso srl a compensazione delle maggiori superfici permutate a favore del privato in occasione della variante di cui alla convenzione 16/12/2009;
  - 6) Di dare atto che la variante proposta attiene esclusivamente a fini urbanistici senza che incida e modifichi i contenuti dell'accordo di programma stipulato per la realizzazione del Centro Agro Alimentare.

Successivamente, su proposta del Presidente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 13 voti favorevoli, n. 2 voti contrari ,Cardia Maria Fabiola, Spiga Mario, e n. 3 astenuti, consiglieri Crisponi Annetta, Mura Igino, Rijo Elizabeth,

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 20/06/2019

IL RESPONSABILE

F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO LUCIANO MUSCAS

LA SEGRETARIA GENERALE

F.TO MARGHERITA GALASSO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25/06/2019 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **02/07/2019** al **17/07/2019** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 02/07/2019, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 17/07/2019

LA SEGRETARIO GENERALE

F.TO MARGHERITA GALASSO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 02.07.2019