



# COMUNE DI SESTU

**SETTORE :** Edilizia Pubblica, Infrastrutture,  
Strade, Ambiente e Servizi  
Tecnologici

**Responsabile:** Carboni Alida

**DETERMINAZIONE N.** 323

**in data** 19/04/2018

**OGGETTO:**

Lottizzazione privata in zona "C" espansione residenziale (sottozona "C3+s") tra la via San Simmaco e viale Cimitero in località "Is Paras Marginarbu": Approvazione certificato di collaudo tecnico – amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri Legge n. 10/1977.

C O P I A

## LA RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che da parte del Signor Mereu Ignazio e altri, in data 12 aprile 2011 e successiva integrazione del 23 febbraio 2012 (prot. n. 3203), e in via definitiva 12 giugno 2012 (prot. 9672) è stata presentata apposita istanza di lottizzazione di un'area ubicata in zona "C" di espansione residenziale - sottozona "C3+S" tra la via San Simmaco e viale Cimitero in località "Is Paras Marginarbu";

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 18 dicembre 2012 con la quale è stata disposta l'adozione della lottizzazione in oggetto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 20 della L. R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 29 dell'11 giugno 2013 con la quale è stata disposta, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 20 della L. R. n. 45/1989, l'adozione definitiva e la conseguente approvazione della lottizzazione sopra citata;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 16 ottobre 2014, con la quale in merito alla lottizzazione sopra richiamata è stata approvata una variante morfologica ai sensi dell'articolo 8 comma 6 della Legge n. 167 del 18 aprile 1962;

Vista la cauzione prestata mediante polizza fidejussoria n. 000000019679 dell'importo di € 131.100,00 rilasciata in data 5 febbraio 2015 dalla "LIG Insurance S.A.", società autorizzata all'esercizio dell'attività di assicurazioni nel territorio italiano, iscritta al n. II.01094 dell'Albo delle Imprese di Assicurazioni – Codice Isvap Imprese 40392;

Vista la convenzione n°700 di repertorio (raccolta n°587) del 6 febbraio 2015, registrata a Cagliari 2 in data 12 febbraio 2015 al n°1003, sottoscritta fra l'Amministrazione Comunale e la Società Business Plan s.r.l. - P. I. 03078600925, con sede a Cagliari - Pirri in via Edmondo Crobu n. 3, proprietaria dell'area di lottizzazione;

Preso atto che da parte della Società Business Plan s.r.l. in qualità di proprietaria dell'area sulla quale insiste la lottizzazione in oggetto, con istanza del 9 febbraio 2015, acquisita al protocollo in data 10 febbraio 2015 al n. 2480/2015, è stata fatta richiesta per il rilascio della Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come previsto nel progetto allegato alla suddetta istanza;

Vista la concessione edilizia n°21 del 21 aprile 2015, rilasciata per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella lottizzazione di cui in oggetto;

Vista la nota acquisita al protocollo in data 13 luglio 2015 al n. 13062 con la quale la Signora Pili Simona, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società Business Plan s.r.l., sopra citata, comunica l'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a far data dal giorno 14 luglio 2015 e contestualmente la nomina del direttore dei lavori nella figura del Geom. Pier Francesco Bullita iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cagliari al n. 2415;

Vista l'istanza del 17 settembre 2015, acquisita al protocollo di questo Ente in data 24 settembre 2015 al n. 16704/2015, con la quale la Signora Pili Simona, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società Business Plan s.r.l., presenta il progetto per la realizzazione di una piazza nell'ambito della lottizzazione in oggetto a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, ex Legge n. 10/1977, relativi al progetto di costruzione del complesso residenziale nella lottizzazione di cui trattasi;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 01 marzo 2016 con la quale è stato approvato l'intervento di urbanizzazione secondaria nell'ambito della lottizzazione in oggetto da realizzarsi a scomputo degli oneri concessori ex Legge n. 10/1977 consistente nell'esecuzione di una piazza;

Vista l'istanza del 23 febbraio 2017 acquisita al protocollo con n. 4839 in data 23/02/17, con la quale la Società Business Plan s.r.l. chiede il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione della piazza ad uso pubblico nella lottizzazione in oggetto;

Preso atto che, con l'istanza sopra citata viene comunicata la nomina del Direttore dei Lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nella persona del Geom. Pier Francesco Bullita iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cagliari al n. 2415, e questi contestualmente comunica la dichiarazione di accettazione dell'incarico suddetto;

Vista la concessione edilizia n° 9 del 16 marzo 2017, rilasciata per l'esecuzione dei lavori di "Realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria – sistemazione piazza a scomputo degli oneri concessori nell'ambito del Piano di lottizzazione convenzionato in zona C3+S – comparto 2";

Vista la determinazione n. 579 del 3 maggio 2017, con la quale è stato affidato all'Ing. Alessio Azara, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 6308, l'incarico per la predisposizione del collaudo tecnico – amministrativo delle "opere di urbanizzazione primaria" e "realizzazione di una piazza nella zona urbanistica "S3 -72" quale opera di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri Legge n. 10/1977", nell'ambito della lottizzazione privata in zona "C" espansione residenziale - sottozona "C3+s" tra la via San Simmaco e viale Cimitero in località "Is Paras Marginarbu", presentata dalla Società Business Plan s.r.l., come risulta dalla convenzione n° 700 di repertorio citata nelle premesse, a rogito notarile del Notaio Dott. Gianluca Pisu, sottoscritta fra l'Amministrazione Comunale e la Ditta lottizzante;

Tenuto conto che l'Amministrazione Comunale di Sestu, in forza della convenzione sottoscritta, qualora ricorrano i presupposti di legge, deve prendere in carico le opere di urbanizzazione primaria realizzate nella lottizzazione oggetto del presente atto al fine di acquisirle al patrimonio dell'Ente;

Tenuto conto che la convenzione n° 700 di repertorio (raccolta n° 587) del 6 febbraio 2015, registrata a Cagliari-2 in data 12 febbraio 2015 al n° 1003, all'articolo 6 prevede che il collaudo debba essere effettuato a cura del Comune di Sestu con spese a carico dei lottizzanti;

Visti gli atti inerenti il collaudo tecnico – amministrativo dell'intervento in oggetto rilasciati dal collaudatore incaricato, Ing. Alessio Azara sopra citato, registrati al protocollo dell'Ente in data 15 Febbraio 2018 al n. 4911, costituiti da:

- . verbale di visita di pre - collaudo del 30 maggio 2017;
- . verbale di visita di collaudo del 18 ottobre 2017;
- . verbale di visita di collaudo del 23 ottobre 2017;
- . verbale di visita di collaudo del 28 novembre 2017;
- . relazione e certificato di collaudo del 31 gennaio 2018;

Preso atto che i documenti sopra elencati risultano regolarmente sottoscritti dalle parti interessate, ciascuno per le proprie competenze;

Ritenuto di provvedere in merito, definendo l'approvazione del certificato di collaudo tecnico – amministrativo oggetto del presente atto rilasciato dall'Ing. Alessio Azara con il quale certifica che sono collaudabili i lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e realizzazione di una piazza nella zona urbanistica "S3-72" quale opera di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri Legge n. 10/1977, realizzate nell'ambito della lottizzazione privata in zona "C" espansione residenziale - sottozona "C3+s" tra la via San Simmaco e viale Cimitero in località "Is Paras Marginarbu", in forza della convenzione

n°700 di repertorio (raccolta n°587) del 6 febbraio 2015, registrata a Cagliari-2 in data 12 febbraio 2015 al n° 1003 citata in premessa, e dei relativi progetti di cui alle Concessioni Edilizie n°21 del 21 aprile 2015, rilasciata per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e n°9 del 16 marzo 2017, rilasciata per l'esecuzione dei lavori di "realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria – sistemazione piazza a scomputo degli oneri concessori;

Preso atto che dalle verifiche effettuate dal Collaudatore, e riportate nel suddetto certificato di collaudo, risulta che l'importo delle opere realizzate nell'ambito dell'intervento in oggetto, da acquisire al patrimonio dell'Ente, ammonta a € 165.026,37 di cui:

a) Opere di urbanizzazione primaria:	€ 134.262,31
b) Opere di urbanizzazione secondaria:	€ <u>30.764,06</u>
per un totale di	€ 165.026,37

Ritenuto di dover provvedere in merito con l'approvazione del certificato di collaudo tecnico – amministrativo oggetto del presente atto;

Richiamato l'art. 1 comma 2 lett. e) del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

Richiamato l'art. 102 del D. Lgs n. 50/2016 e l'art. 229 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Sindacale n. 8 del 27 Maggio 2016 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa relativa al Settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici e successivo decreto sindacale n. 7 del 30 giugno 2017;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e servizi che stabilisce la funzione e i compiti degli organi gestionali;

Accertata l'insussistenza di condizioni di incompatibilità e/o di situazioni di conflitto di interesse in relazione al presente procedimento;

Per le causali indicate in premessa;

#### DETERMINA

1. di approvare gli atti del collaudo tecnico – amministrativo dell'intervento in oggetto rilasciati dal collaudatore incaricato, Ing. Alessio Azara sopra citato, registrati al protocollo dell'Ente in data 15 Febbraio 2018 al n° 4911, costituiti da:

- a) verbale di visita di pre - collaudo del 30 maggio 2017;
- b) verbale di visita di collaudo del 18 ottobre 2017;
- c) verbale di visita di collaudo del 23 ottobre 2017;
- d) verbale di visita di collaudo del 28 novembre 2017;
- e) relazione e certificato di collaudo del 31 gennaio 2018;

con i quali certifica che sono collaudabili i lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e realizzazione di una piazza nella zona urbanistica "S3-72", quale opera di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri Legge n. 10/1977, realizzate nell'ambito della lottizzazione privata in zona "C" espansione residenziale - sottozona "C3+s" tra la via San Simmaco e viale Cimitero in località "Is Paras Marginarbu", in forza della convenzione n° 700 di repertorio (raccolta n° 587) del 6 febbraio 2015, registrata a Cagliari-2 in data 12 febbraio 2015 al n° 1003 citata in premessa, e dei relativi progetti di cui alle Concessioni Edilizie n° 21 del 21 aprile 2015, rilasciata per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria e n°9 del 16 marzo 2017, rilasciata per l'esecuzione dei lavori di "realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria – sistemazione piazza a scomputo degli oneri concessori;

2. di dare atto che dalle verifiche effettuate dal Collaudatore e riportate nel suddetto certificato di collaudo, risulta che l'importo delle opere realizzate nella lottizzazione richiamata, da acquisire al patrimonio dell'Ente, ammonta a € 165.026,37 ripartito secondo le specifiche indicazioni riportate nelle premesse;
3. di disporre che, successivamente all'emissione del presente atto, e non appena lo stesso sia divenuto esecutivo a norma di legge, si provvederà a comunicare, all'Ufficio Patrimonio dell'Ente ed alle parti interessate le disposizioni definite con la presente determinazione.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

ing. Alida Carboni



**COMUNE DI SESTU**  
*Provincia di Cagliari*

E/U	Anno	Capitolo	Art.	Acc/Imp	Sub	Descrizione	CodForn	Importo

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Sestu, 08.05.2018

L'impiegato incaricato