



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 del 09.06.2022

COPIA

Oggetto: Piano di lottizzazione in zona G1* proponente Pisano Arredamenti SpA-dichiarazione di decadenza del piano attuativo e di ogni atto e/o titolo edilizio conseguente e contestuale decadenza della zona G1* e relativo quadro normativo - retrocessione terreni costituenti la cessione operata in sede di convenzionamento del piano attuativo.

L'anno duemilaventidue il giorno nove del mese di giugno, nella sede comunale, alle ore 18:58, 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	A	PICCIAU GIUSEPPE	A
ARGIOLAS ANTONIO	P	PILI ALBERTO	P
ARGIOLAS FRANCESCO	A	PISU FABIO	A
COLLU VALENTINA	P	PITZANTI SILVIA	A
CRISPONI ANNETTA	P	PORCU FEDERICO	P
LEDDA IGNAZIA	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P	SERRAU MARIO ALBERTO	P
MELONI VALENTINA	P	LOI ANTONIO	P
MURA MICHELA	P	ARGIOLAS GIULIA	P
PETRONIO LAURA	P		

Totale Presenti: 16

Totali Assenti: 5

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Risultano presenti gli assessori: BULLITA MASSIMILIANO, ARGIOLAS ROBERTA, MELONI EMANUELE, RECCHIA ROBERTA, TACCORI MATTEO.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

Il Consiglio Comunale con proprie deliberazioni, rispettivamente n. 66 in data 23/07/1996 e n. 70 del 07/08/1997, approvava il piano di Lottizzazione, presentato dalla società Pisano Arredamenti SpA, in zona G1* dell'allora vigente Programma di Fabbricazione;

La società Pisano Arredamenti SPA, in data 11 febbraio 2005 stipulava la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano Attuativo, giusto rogito notaio Dottor Luigi Polli, di repertorio n. 23461, regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.;

Considerato che con la richiamata convenzione, venivano individuate le cessioni al comune di Sestu a titolo di standard e per viabilità pubblica, nonché l'assunzione degli impegni da parte della ditta Lottizzante ad eseguire le opere di urbanizzazione primarie previste dal Piano Attuativo;

Considerato che in data 01/03/2006, veniva rilasciata la Concessione Edilizia n. 24 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e successivamente in data 02/08/2007 veniva rilasciata la Concessione Edilizia n. 222 di variante alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione primarie;

Considerato che in data 21/11/2007 il Lottizzante presenta una nuova istanza di variante non sostanziale al piano di lottizzazione, inerente una differente conformazione della cessione a verde pubblico; il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 20 del 20/05/2008 approva detta variante;

Accertato che la suddetta variante non riguardava modifica agli impegni assunti con la convenzione attuativa della lottizzazione ma prevedeva un mero riordino della sola cessione delle aree a verde pubblico, attraverso una nuova cessione e contestuale retrocessione da parte del Comune "atto di permuta";

Dato atto che la suddetta variante non risulta perfezionata con l'atto pubblico di permuta;

Vista la richiesta presentata in data 12/04/2022 acquisita al protocollo 12141, con la quale i legali rappresentanti delle società Pisano Arredamenti srl - In Liquidazione e società EFFEPI 3 srl, in qualità di aventi causa nella precedente società Pisano Arredamenti SPA, chiedono non avendo attuato il suddetto piano di lottizzazione di poter rientrare nel diritto reale di proprietà di tutti i terreni ceduti al Comune di Sestu;

Accertato che sulla base della Convenzione attuativa di cui al rep. 23461, il termine stabilito ex Lege, per l'attuazione del piano di lottizzazione veniva stabilito in anni 10, con scadenza al al 18 febbraio 2015, che il termine previsto dalla Concessione Edilizia 24/2006 e variante n. 222/2007, veniva stabilito in anni uno per l'inizio dei lavori e in anni 3 dalla data dell'effettivo inizio per il loro completamento e comunque non oltre il 18 febbraio 2015;

Atteso il fatto che il lottizzante ha totalmente disatteso dette scadenze e realmente non ha posto in essere il piano attuativo;

Richiamata la legge 11 settembre 2020, n. 120 "legge di semplificazione", al punto 4-bis indica "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020 sono prorogati di tre anni.";

Atteso che la suddetta disposizione legislativa fa salva anche le precedenti proroghe disposte dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che stabiliva una proroga di anni tre;

Verificato in funzione del combinato disposto delle suddetta norme di legge, che il termine della Convenzione di attuazione è definitivamente slittato al febbraio 2021, decorso il quale il Piano Attuativo è risultato decaduto e non più attuabile;

Ritenuto per quanto sopra di dover dichiarare formalmente l'intervenuta decadenza del Piano Attuativo e per effetto di ciò anche la decadenza della prevista zona G1* estesa al comparto di lottizzazione e del relativo quadro normativo risultato fatto salvo con l'entrata in vigore della Pianificazione "piani delle aree attestata sulla ex S.S. 131" e da ultimo con il Piano Urbanistico Comunale;

Dato atto che la proposta di variante urbanistica in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, nella seduta del 27.05.2022, conseguendo il parere favorevole come risulta dal verbale di seduta;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 T.U. ordinamento EE.LL.;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale;

Vista la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, e successive modifiche e integrazioni, recante: "Norme per l'uso e tutela del territorio regionale";

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;

Illustra l'argomento l'assessore Massimiliano Bullita;

Interviene la consigliera Valentina Meloni per chiedere chiarimenti;

Risponde l'assessore Massimiliano Bullita;

Interviene la consigliera Michela Mura per dichiarazione di voto; preannuncia voto favorevole;

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

Il Presidente del Consiglio, Antonio Manca, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto ed il Consiglio comunale con la seguente votazione palese, espressa per appello nominale, presenti n. **16** (assenti: Secci Maria Palola, Argiolas Francesco, Picciau Giuseppe, Pisu Fabio e Pitzianti Silvia) voti favorevoli: unanimità

DELIBERA

- per le causali sopra esposte, di approvare la premessa, e, conseguentemente,
- 1) di dichiarare decaduto il piano di lottizzazione, presentato dalla società Pisano Arredamenti SPA convenzionato in data 11/05/2005 giusto rogito notaio Dottor Luigi Polli, di repertorio n. 23461, regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II;
- 2) di dichiarare decaduto ogni titolo edilizio conseguito dalla società Pisano Arredamenti SPA, in funzione della citata Convenzione attuativa del PdiL;
- 3) di dichiarare, per effetto della decadenza del piano attuativo, di cui al precedente punto 1) il comparto di zona G1* e del relativo quadro normativo, precisando che il comparto di zona G1 * dovrà essere oggetto di nuova pianificazione, accostandolo alla destinazione di zona G1 ordinaria contermina, attraverso apposita e puntuale variante al Piano Urbanistico Comunale;
- 4) di accogliere la richiesta presentata in data 12/04/2022 acquisita al protocollo 12141, con la quale i legali rappresentanti delle società Pisano Arredamenti srl - In Liquidazione e

società EFFEPI 3 srl, in qualità di aventi causa nella precedente società Pisano Arredamenti SPA, di retrocessione da parte del Comune di tutti i terreni ceduti e meglio rubricati nella citata convenzione di rep. 23461.

- Di demandare al responsabile del settore urbanistica, edilizia privata, patrimonio, SUAPE, l'adozione degli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente

Con votazione unanime (**16**) espressa in forma palese per appello nominale ,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

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

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 19/05/2022

IL RESPONSABILE
F.TO GIOVANNI ANTONIO MAMELI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO ANTONIO MANCA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO MARCO MARCELLO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/06/2022 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **14/06/2022** al **29/06/2022** (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 14/06/2022, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 29/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 14.06.2022