



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 5 DEL 22/01/2019)

Oggetto: RETROCESSIONE AREE STANDARD DI LOTTIZZAZIONE NELLA VIA DEI MURATORI E MONETIZZAZIONE DELLE STESSE

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2019** il giorno **22** del mese di **gennaio** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti: 14

Assenti: 11

LUTZU ANDREA	Presente
ANGIOI ANGELO	Assente
ATZENI DANILO	Presente
CABRAS VERONICA	Presente
CADAU PATRIZIA	Assente
CANOPPIA MARINELLA	Presente
CERRONE CARLO	Presente
FAEDDA LUCA	Presente
FEDERICO FRANCESCO	Assente
FRANCESCHI ANTONIO	Presente
IATALESE ANTONIO	Assente
LICANDRO MAURO SALVATORE	Presente

MASIA MONICA	Assente
MUREDDU LUIGI	Presente
MURU ANDREA	Presente
OBINU MARIA	Assente
ORRU' STEFANIA	Presente
PECORARO VINCENZO	Assente
PUDDU GIUSEPPE	Assente
PUSCEDDU LORENZO	Presente
RICCIO ANDREA	Assente
SANNA EFISIO	Assente
SOLINAS GIULIA	Presente
TATTI DAVIDE RINALDO	Presente
URAS ANNA MARIA	Assente

Presidente: FRANCESCHI ANTONIO



Segretario: MELE LUIGI

In prosecuzione di seduta.

E' presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Gianfranco Sedda.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso che:

- la Ditta MACAT Srl, con sede in Oristano, via dei Muratori snc, P. IVA 00680100955, unitamente ai sig.ri Mauro Usai e Caterina Fadda, ha presentato all'Amministrazione Comunale di Oristano in data 21/02/2018 prot 10696 una richiesta per la parziale retrocessione di aree destinate a standard urbanistici localizzate nella Via dei Muratori, in prossimità dell'esercizio commerciale "Eurospin", derivanti dalle convenzioni di lottizzazione "Oristano NORD" e "Consorzio Pontixeddu";
- in data 12/06/2018 prot. 31964, a seguito degli approfondimenti istruttori, l'Ufficio competente ha comunicato la sussistenza di motivi ostativi alla formulazione di un parere favorevole.

Dato atto che successivamente, con note del 18/06/2018 prot. 33648, del 26/07/2018 prot. 41416 e in ultimo del 16/10/2018 prot. 56075, la Ditta sopra generalizzata ha provveduto ad integrare e modificare la documentazione tecnica e i contenuti della richiesta di retrocessione di standard.

Vista la documentazione tecnica allegata, costituita da n. 3 elaborati planimetrici e n. 1 relazione tecnica illustrativa.

Dato atto che la richiesta di retrocessione di standard a parcheggio, come illustrata nella tavola n. 2 allegata, è motivata dall'esigenza di ampliare l'edificio destinato a Media Struttura di Vendita dell'esercizio commerciale di proprietà degli istanti.

Considerato che la retrocessione interessa un'area a parcheggio di mq 367 da retrocedere ai richiedenti, a fronte di un'area di mq 75 che gli stessi cederebbero al Comune, per cui la richiesta si sostanzia in una retrocessione di una superficie di standard pari a mq 292.



COMUNE DI ORISTANO

Dato atto che comunque l'intera area di retrocessione resterebbe un'area aperta destinata a parcheggio, ancorché non più di proprietà pubblica, senza quindi causare un significativo impatto alla sistemazione urbanistica del comparto, che presenta comunque ampie aree destinate a parcheggio.

Preso atto che la retrocessione avverrebbe a fronte del versamento di un corrispettivo valutato ai prezzi stimati ai fini IMU, oltre al sovrapprezzo relativo alla esistenza del parcheggio stesso, valutato in ulteriori € 40,00 al mq, secondo quanto indicato nelle Linee Guida per la monetizzazione dei parcheggi approvate dal Consiglio Comunale, per un importo complessivo di € 70.800,00 (a rettifica dell'importo proposto dai richiedenti) che sarebbero destinati alla realizzazione di parcheggi e opere per la mobilità sostenibile.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i..

Visto il vigente Statuto Comunale.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna e dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse Dr.ssa Maria Rimedia Chergia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegati alla proposta di deliberazione.

Visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 13/12/2018.

Udito l'intervento del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna e che di seguito si riporta, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

"Grazie, buonasera a tutti.

Evidentemente la delibera, visto che ci sono queste perplessità, non è stata sufficientemente chiara, però devo ricordare che di queste delibere ne abbiamo già adottato numerose volte, per esempio l'ultima che ricordo è quella della retrocessione degli standard della lottizzazione Riccio in via Diaz, che pochi mesi fa abbiamo deliberato per monetizzare una vecchia lottizzazione, dal punto di vista dei tempi analoga a questa, in cui ci siamo resi conto, dopo dieci/dodici anni, che quegli standard che erano stati individuati a suo tempo non avevano un significato particolare per la collettività e li abbiamo monetizzati. Ci sono anche molti altri casi, sono tutti quei casi delle lottizzazioni che abbiamo approvato in questi dieci anni e sono decine, in cui il richiedente ha richiesto la monetizzazione per superfici anche doppie, triple e quadruple rispetto a quelle di questo caso specifico. È un caso, quindi, che non comporta nessuna novità procedurale rispetto agli altri; come in decine di altre pratiche di urbanistica noi mandiamo una comunicazione ex articolo 10 bis della 241 quando riteniamo che il progetto o la richiesta, come in questo che è



COMUNE DI ORISTANO

stato presentata dal richiedente, non sia sufficientemente chiara, la nota di istruttoria che ha predisposto l'ingegner Foddi, in questo caso, ma in tutti gli altri casi non viene mai allegata a nessuna delibera, non è mai stato fatto un caso di questo genere. In questo caso la nota dice cose praticamente, ovviamente, dice che quello è un parcheggio e che per essere ceduto e monetizzato il Consiglio Comunale deve ravvisare un maggiore interesse pubblico nel cederlo rispetto al tenerlo.

Questo è quello che c'è scritto, una volta che il Consiglio Comunale, nella sua sovranità, ritiene che questo sia vero, cioè che quei 292 metri quadri di parcheggio che retrocediamo, che rimangono parcheggio, ci vengono pagati e che questi 70.000 e rotti euro possano essere utilmente utilizzati per fare altri parcheggi più utili di quello che rimane già parcheggio, quindi non è un controsenso che rimanga parcheggio, è che abbiamo un'enorme vantaggio che, rispetto al parcheggio che rimane parcheggio, abbiamo anche i soldi del valore del parcheggio. Poi, se il Consiglio Comunale questo non lo ritiene sufficientemente chiaro, oppure non è una motivazione sufficiente perché poi, rispetto alla realtà di oggi, non cambia di fatto niente, cioè il parcheggio verrà utilizzato dagli utilizzatori del market così come viene utilizzato dagli altri utilizzatori della lottizzazione allo stesso modo, poi la proprietà non sarà comunale ma avremo chiaramente i 70.000 e rotti euro da utilizzare per fare opere pubbliche, di interesse pubblico, come previsto dalle linee guida per la monetizzazione che prevedono esattamente questo, cioè che il Consiglio Comunale individui un maggiore interesse pubblico rispetto al fatto di tenere il parcheggio. Se questo non viene ravvisato diciamo al cittadino che non lo ravvisiamo e basta, le cose rimangono come oggi. "

Vista la nota prot. n. 31964 del 12.06.2018 a firma del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Ing. Giuseppe Pinna, con la quale venivano comunicati i motivi ostativi alla formulazione di un parere favorevole alla richiesta della Soc. MACAT. e che si unisce alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Visto l'esito delle votazioni: Presenti 14. Voti favorevoli 14. Assenti 11 (Angioi, Cadau, Federico Iatalese, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Sanna, Uras).

Votazione per l'immediata esecutività dell'atto: Presenti 13. Voti favorevoli 12. Presenti e non votanti 1 (Cabras). Assenti 12 (Angioi, Cadau, Faedda, Federico, Iatalese, Masia, Obinu, Pecoraro, Puddu, Riccio, Sanna, Uras).

Delibera

1. Di approvare, per le ragioni esposte in narrativa, la proposta di retrocessione dello standard a parcheggio sito in Via dei Muratori, come integrata nel corso del dibattito con l'intervento del dirigente Ing. Giuseppe Pinna e con la nota prot. n. 31964 del 12.06.2018 di cui in premessa e che si allega alla presente, rappresentata negli elaborati tecnici allegati ed in particolare nella Tav. n. 2, consistente in una



COMUNE DI ORISTANO

retrocessione di un'area a parcheggio di mq 367, a fronte di un'area di mq 75 che viene acquisita dal Comune, per cui la richiesta si sostanzia in una retrocessione di una superficie di standard pari a mq 292.

2. Di dare atto che la superficie complessiva residua resta destinata a parcheggio aperto al pubblico, ancorché di proprietà non pubblica.
3. Di procedere quindi alla sdemanializzazione dell'area citata al fine di consentire la retrocessione ai lottizzanti richiedenti.
4. Di dare atto che la retrocessione comporta il versamento del corrispettivo di cui in premessa, pari a complessivi € 70.800,00 (a rettifica dell'importo proposto dai richiedenti) che per il Comune costituiscono entrata a destinazione vincolata per la realizzazione di parcheggi e opere per la mobilità sostenibile.
5. Di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio per l'adozione degli atti conseguenti, compreso l'accertamento dell'entrata, dando atto che tutte le spese di rogito, catastali e di registrazione sono a carico del proponente.

Delibera, altresì, con separata votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, stante l'urgenza di dare riscontro all'iniziativa imprenditoriale connessa all'attuazione del presente atto.

GIUSEPPE PINNA

Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dell'ufficio Servizio Segreteria Generale".

Dr. De Roma/Dr.ssa Deiala.



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente del Consiglio

FRANCESCHI ANTONIO

Il Segretario Generale

MELE LUIGI

Publicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69