



# COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

[www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 7 DEL 29/01/2019)

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO "PIAZZA MARIANO IV - PARCO BRIGATA SASSARI" TRA IL COMUNE DI ORISTANO E LA DITTA MARCO BIFULCO E RELATIVA PERMUTA DI AREE

Sessione di prima convocazione.

L'anno **2019** il giorno **29** 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: 20**

**Assenti: 5**

LUTZU ANDREA	Assente	MASIA MONICA	Presente
ANGIOI ANGELO	Presente	MUREDDU LUIGI	Presente
ATZENI DANILO	Presente	MURU ANDREA	Presente
CABRAS VERONICA	Presente	OBINU MARIA	Presente
CADAU PATRIZIA	Presente	ORRU' STEFANIA	Presente
CANOPPIA	Presente	PECORARO	Presente
MARINELLA		VINCENZO	
CERRONE CARLO	Presente	PUDDU GIUSEPPE	Presente
FAEDDA LUCA	Presente	PUSCEDDU	Presente
FEDERICO	Assente	LORENZO	
FRANCESCO		RICCIO ANDREA	Assente
FRANCESCHI	Presente	SANNA EFISIO	Presente
ANTONIO		SOLINAS GIULIA	Presente
IATALESE ANTONIO	Presente	TATTI DAVIDE	Assente
LICANDRO MAURO	Presente	RINALDO	
SALVATORE		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 Marco Bifulco ha presentato presso lo Sportello SUAPE del Comune di Oristano la pratica edilizia n. 9254 in data 09/07/2018 prot. 37501 finalizzata alla riqualificazione dell'immobile di pregio sito in Oristano, piazza Mariano IV numeri civici dal 30 al 36;
- l'intero lotto contenente l'edificio è inquadrato al Catasto fabbricati al F. 14 mapp.le 999 e mapp.le 2797 al catasto terreni per una superficie totale pari a mq. 1503.
- detto immobile, di valore storico identitario, a suo tempo appartenuto al patrimonio del Comune di Oristano, fino a diversi decenni orsono disponeva dell'intera area retrostante che oggi costituisce il Parco Comunale dedicato alla Brigata Sassari, al quale si accede dalla via Solferino, e che è divenuto pubblico a seguito di esproprio; il Parco Comunale sarà oggetto dei prossimi lavori di riqualificazione, finanziati dal Programma per la riqualificazione delle periferie denominato "Oristano EST";
- il privato proponente ha rappresentato all'Amministrazione Comunale, l'esigenza di poter usufruire di un'apertura carrabile nella parte posteriore, proponendo, contestualmente alla richiesta del permesso di costruire, la richiesta di una permuta con l'Amministrazione Comunale di Oristano, di un'area di circa 61,59 mq. posta sul lato sinistro del lotto. Quest'area verrebbe inglobata nel parco comunale e verrebbe permutata con una di pari dimensione dall'altra parte del terreno della proprietà Bifulco, per consentire un ingresso carrabile posto davanti al nuovo cancello d'ingresso al parco; l'ingresso servirà anche per realizzare una zona parcheggi interna, come meglio evidenziato nelle tavole planimetriche di progetto;
- La Ditta Bifulco richiede l'acquisizione di una striscia di terreno di circa 61,57 mq individuata con retino magenta nella tavola 1 allegata alla presente e la cessione, in permuta, di una parte attualmente di sua



## COMUNE DI ORISTANO

---

proprietà di pari superficie individuata dal retino verde. Contestualmente il privato, su proposta dell'UT Comunale, si impegna a creare un percorso pedonale interno all'edificio, oggetto della presente richiesta di permesso di costruire, in grado di collegare direttamente il parco comunale con la piazza Mariano IV, come rappresentato nello schema planimetrico sotto riportato. Questo percorso rimarrà aperto durante l'arco di tutta la giornata e fino alla chiusura delle attività commerciali presenti. La durata di tale servitù di uso pubblico permarrà fino a diversa deliberazione del Consiglio Comunale.



**Sentito** in merito il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse - Servizio Patrimonio.

**Vista** la documentazione tecnica allegata alla pratica SUAPE n. 9254 di cui sopra, relativamente agli aspetti attinenti la competenza del Consiglio Comunale in merito al riconoscimento dell'interesse pubblico connesso all'attuazione dell'iniziativa ed alla contestuale volontà di acconsentire alla permuta di cui in premessa.

**Dato atto** che:

- prima del rilascio del Permesso di costruire relativo alla pratica SUAPE n.



## COMUNE DI ORISTANO

---

9254, si rende necessaria l'adozione del presente atto, al fine di approvare la permuta proposta e manifestare l'interesse pubblico per l'apertura al pubblico del collegamento pedonale tra la piazza Mariano IV e il Parco Brigata Sassari, che ha sempre sofferto di una certa marginalità degli accessi;

- a proposta di definizione urbanistica del comparto, così come formulata dalla Ditta Bifulco costituisce un significativo elemento per la valorizzazione dello storico quartiere, che si trova a ridosso del Centro Storico, e che possa connettersi funzionalmente con la programmazione triennale dei Lavori Pubblici 2018/2020, approvata dal Consiglio comunale, che prevede lo stanziamento di € 250.000,00 per un intervento di riqualificazione della Piazza Mariano IV, da finanziarsi a mezzo proventi da alienazioni;
- la permuta, come sopra proposta, riguarda due beni di valore equivalente, quantificato dall'Ufficio proponente in €/mq 250, pari al valore ai fini IMU per le zone "BR";
- la permuta di cui in parola si configura quale c.d. "permuta pura", ed è pertanto esclusa dall'ambito applicativo dell'art. 12 comma 1-ter del d.lgs. n. 98/2011 in ragione della sua neutralità finanziaria.

**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 27.12.2018.

**Visto** ed esaminato l'emendamento presentato nel corso della seduta odierna dal Presidente della Commissione sopraccitata e che di seguito si riporta: *"Al punto 2 del dispositivo della presente proposta, dopo le parole ".....fino a diversa deliberazione del Consiglio Comunale" è aggiunta la seguente frase: Nell'atto che regola il percorso pedonale dovrà essere specificato che tutti i costi inerenti la gestione, pulizia, illuminazione e assicurazione, nonché responsabilità, saranno a carico della Ditta Marco Bifulco.*

**Visto** l'esito delle votazioni:

Votazione emendamento: Presenti 20. Voti favorevoli 20. Assenti 5 (Federico, Lutz, Riccio, Tatti, Uras).

Votazione proposta emendata: Presenti 20. Voti favorevoli 20. Assenti 5



(Federico, Lutz, Riccio, Tatti, Uras).

Votazione per l'immediata esecutività dell'atto: Presenti 20. Voti favorevoli 20. Assenti 5 (Federico, Lutz, Riccio, Tatti, Uras).

## ***Delibera***

1. Di approvare, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, la proposta formulata dalla Ditta Bifulco per la valorizzazione del compendio "Piazza Mariano IV - Parco Brigata Sassari", come emendata nel corso del dibattito, e quindi di consentire alla permuta proposta, come rappresentata nella planimetria allegata.
2. Di riconoscere nell'intervento di riqualificazione un significativo interesse pubblico, ed accettare la proposta di realizzazione di una galleria pedonale di uso pubblico, che colleghi la Piazza Mariano IV con il Parco Comunale, la cui apertura sarà regolata per motivi di sicurezza in relazione all'apertura degli spazi commerciali, attraverso un apposito atto. La durata di tale servitù di uso pubblico permarrà fino a diversa deliberazione del Consiglio Comunale. Nell'atto che regola il percorso pedonale dovrà essere specificato che tutti i costi inerenti la gestione, pulizia, illuminazione e assicurazione, nonché responsabilità, saranno a carico della Ditta Marco Bifulco.
3. Di dare atto che la permuta, come sopra proposta, riguarda due beni di valore equivalente, quantificato dall'Ufficio proponente in €/mq 250, pari al valore ai fini IMU per le zone "BR".
4. Di dare atto che la permuta di cui in parola si configura quale c.d. "permuta pura", ed è pertanto esclusa dall'ambito applicativo dell'art. 12 comma 1-ter del d.lgs. n. 98/2011 in ragione della sua neutralità finanziaria.
5. Di dare indirizzo agli Uffici affinché nel predisponendo bilancio di previsione 2019/2021 i proventi derivanti dal versamento degli oneri concessori di cui al presente intervento edilizio, siano destinati a finanziare l'intervento di riqualificazione della Piazza Mariano IV, ove ciò risulti compatibile con la programmazione complessiva della spesa.
6. Di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse - Servizio Patrimonio per la definizione della permuta immobiliare, dando atto che tutte le spese 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, al fine di poter utilmente concludere il procedimento edilizio attivato con la pratica SUAPE 9254.



## COMUNE DI ORISTANO

---

***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**

---

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