



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N° 8</b> <b>Data 30/03/2016</b>	<b>OGGETTO:</b>	<b>Rettifica schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuata dal Piano Urbanistico Comunale, già approvato con Deliberazione n. 36 del 12 novembre 2014.</b>
---------------------------------------	-----------------	---

L'anno **duemilasedici**, il giorno **trenta** del mese di **marzo** alle ore **09,30** e prosiegua presso la sala delle adunanze consiliari, alla prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio comunale nelle persone di:

<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco)	X		12. Francesco ORRU'	X	
2. Alessandro ANEDDA	X		13. Fabrizio PEDDITZI	X	
3. Giuseppina CARIELLO	X		14. Nicola ZUNNUI		X
4. Paride CASULA		X	15. Andrea ATZENI	X	
5. Antonello COCCO	X		16. Giulio LOBINA		X
6. Giovanni COCCO	X		17. Massimiliano MALLOCCI	X	
7. Gianluigi CORDA	X		18. Federico MALLUS		X
8. Maurizio DESSALVI		X	19. Salvatore PODDA	X	
9. Maurilio FLORIS		X	20. Alessio SERRA	X	
10. Massimo LEBIU	X		21. Mauro SPINA		X
11. Luca MANNU		X			

Presenti: n. 13
Assenti n. 8

Sono presenti gli assessori: Alessandro ORRÙ, Giuseppe MELIS, Andrea ORRÙ, Marta SARIGU.

Presiede la seduta Giovanni COCCO nella qualità di Presidente del Consiglio comunale, con l'assistenza del Segretario generale Dott. Efisio Farris.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Nomina scrutatori i Consiglieri Signori:

- Anedda Alessandro      - Pedditzi Fabrizio      - Serra Alessio.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: “**Rettifica schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuata dal Piano Urbanistico Comunale, già approvato con Deliberazione n. 36 del 12 novembre 2014**”, predisposta a cura del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale, Edilizia Pubblica, Ing. Silvia Serra;

**SENTITA** l'illustrazione dell'Assessore competente Orrù Andrea, alla quale seguono gli interventi dei consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Settore competente in ordine alla **regolarità tecnica**, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e ss.mm., come riportato con specifica attestazione in calce al presente provvedimento;

**RITENUTO** di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano il cui esito è così accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio comunale:

<i>Consiglieri presenti</i>	13	
<i>Voti favorevoli</i>	9	
<i>Voti contrari</i>	0	
<i>Astenuti</i>	4	(Podda, Serra, Mallocci, Atzeni)

### DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: “**Rettifica schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuata dal Piano Urbanistico Comunale, già approvato con Deliberazione n. 36 del 12 novembre 2014**”, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dichiarare, stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Giovanni Cocco

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efsio Farris

<b>OGGETTO:</b>	<b>Rettifica schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuata dal Piano Urbanistico Comunale, già approvato con Deliberazione n. 36 del 12 novembre 2014.</b>
-----------------	---

**PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO**

La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 13 dicembre 1994, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai capigruppo consiliari.

Sinnai, 01/04/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efsio Farris

**CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:**

è divenuta esecutiva il giorno 30/03/2016, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 01/04/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efsio Farris



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, URBANISTICA E  
AMBIENTALE  
EDILIZIA PUBBLICA**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>Rettifica schema di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuata dal Piano Urbanistico Comunale, già approvato con Deliberazione n. 36 del 12 novembre 2014.</b>
-----------------	---

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

#### **Premesso che**

- l'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Urbanistico Comunale può avvenire mediante l'approvazione di Piani Attuativi e/o attraverso il rilascio di titoli abilitativi;

- in base alle indicazioni delle vigenti disposizioni statali, regionali e dai regolamenti comunali in materia, i Piani Attuativi sono costituiti da elaborati grafici e da elaborati a contenuto normativo fra i quali la Convenzione Urbanistica, contratto che determina gli obblighi e gli adempimenti a carico del soggetto attuatore nei confronti dell'Amministrazione e di conseguenza della collettività;

- l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., indica come atto centrale del procedimento di un Piano Attuativo l'autorizzazione Comunale, la cui emanazione è subordinata alla sottoscrizione della Convenzione medesima, in particolare la Convenzione può essere inquadrata come atto esplicativo del provvedimento autorizzativo, con il quale si precisano e si definiscono gli obblighi connessi all'autorizzazione con specifico riferimento alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione, all'assunzione e all'adempimento degli oneri urbanizzativi, nonché alla relativa garanzia;

#### **Dato atto che**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 12/11/2014 è stato approvato lo schema *di convenzione urbanistica tipo per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione relative ai piani di lottizzazione in zona C come individuati dal Piano Urbanistico Comunale;*

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 12/11/2014 è stata adottata la *variante al Piano di Lottizzazione IC1, sub comparto A, denominato "S'Arrideli" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45;*

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 12/11/2014 è stato adottato *il Piano di Lottizzazione comparto 3C3, sub comparto 2A, denominato "San Cosimo" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45;*

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 12/11/2014 è stato adottato *il Piano di Lottizzazione comparto IC3, sub comparto A, denominato "Is Beguris" ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 22 dicembre 1989, n. 45;*

**Considerato che**

- le Deliberazioni di adozione dei Piani di Lottizzazione succitati prevedevano che lo schema di convenzione dovesse essere redatto in conformità allo schema tipo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 12/11/2014;

- le stesse sono state pubblicate all'Albo Pretorio del Comune di Sinnai e depositate presso la Segreteria del Comune, in visione del pubblico per trenta giorni consecutivi, dando la possibilità ai cittadini e a chiunque ne avesse interesse di presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

**Rilevato che** entro i termini succitati in relazione ai tre Piani di Lottizzazione adottati sono pervenute le medesime osservazioni inerenti alcuni punti previsti nello schema di convenzione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 12/11/2014;

**Ritenuto** opportuno modificare e rettificare lo schema di Convenzione Urbanistica tipo mediante accoglimento parziale delle osservazioni presentate e nello specifico:

1) Punto 6 lettera d) della premessa

*Osservazione: "Si chiede di riportare i termini ai 10 (dieci) anni così come consentito all'art. 88 del Regolamento Edilizio vigente o in alternativa portare i termini di prorogabilità a 5 (cinque) anni;"*

Si accoglie l'osservazione, come segue:

*"I termini non superiori ai 5 (cinque) anni, prorogabili fino a ulteriori 5 (cinque) anni su richiesta dei lottizzanti da inoltrare all'Amministrazione almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza...omissis";*

2) Articolo 5, comma 1, lettera a)

*Osservazione: "Se accolta l'osservazione precedente si chiede la conseguente correzione dei termini previsti."*

Si accoglie l'osservazione, come segue:

*"A) entro cinque anni, prorogabili fino a ulteriori cinque su richiesta dei lottizzanti da inoltrare all'Amministrazione almeno sei mesi prima della scadenza...omissis;"*

3) Articolo 8, secondo capoverso:

*Osservazione: "Eliminazione del secondo capoverso e introdurre la possibilità del rilascio della concessione una volta approvato il progetto esecutivo delle opere e il convenzionamento, condizionando il rilascio dell'abitabilità/agibilità al fatto che siano collaudate le opere di urbanizzazione relative ai servizi primari o ancor più condizionando la concessione ad un'ulteriore richiesta per gli allacciamenti, che potranno essere autorizzati solo quando saranno collaudati i sottoservizi;*

Non si accoglie l'osservazione come formulata, ma l'art. 8, secondo capoverso viene modificato come segue:

“Le istanze per il permesso di costruire relativo ai singoli fabbricati potranno essere presentate non prima di un anno dalla data di stipula della presente convenzione, salvo realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione relative ai sottoservizi principali (rete elettrica, idrica, fognaria nera) in data precedente allo stesso arco temporale.”

#### 4) Articolo 10

*Osservazione: “Aggiungere, relativamente alle urbanizzazioni secondarie, la possibilità che i relativi oneri siano corrisposti contestualmente al ritiro della concessione edilizia per la realizzazione delle unità edilizie;*

Si accoglie parzialmente la proposta, come segue:

“omissis...(in alternativa) [in acconto, corrispondente al 25% della quota parte di spesa all'atto della stipula della presente convenzione, il 25% al rilascio del permesso di costruire del singolo fabbricato, il restante 50% dovrà essere versato in tre annualità posticipate, con scadenze a 12, 24 e 36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, con rispettive rate del 15%, 15% e 20% oltre gli interessi legali. Sul ritardato pagamento saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 19 della Legge Regionale 23 ottobre 1985 n. 23]; fatto salvo quanto soprascritto, il saldo della quota parte di spesa per le opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere versato entro dieci anni dalla data di stipula della presente convenzione;

#### 5) Articolo 13 – 1° capoverso

*Osservazione: “Si chiede di prevedere che le tipologie edilizie siano libere dal punto di vista architettonico mentre dovranno essere rispettose degli indici fondiari e della loro ubicazione (aderenza, isolata) indicati nel piano volumetrico.”*

Non si accoglie l'osservazione.

**Dato atto** che la Terza Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 23 marzo c.a., analizzando la presente proposta di deliberazione e l'allegato Schema di Convenzione, ha ritenuto opportuno intervenire relativamente alla *terza osservazione – articolo 8, secondo capoverso*, modificandolo come segue:

“La comunicazione di inizio lavori relativa al permesso di costruire dei singoli fabbricati potrà essere presentata non prima di un anno dalla data di stipula della presente convenzione, salvo realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione relative ai sottoservizi principali (rete elettrica, idrica, fognaria nera) in data precedente allo stesso arco temporale.”

**Ritenuto** pertanto, di modificare lo Schema di Convenzione, già approvato con precedente Deliberazione n. 36 del 12/11/2014, come allegato alla presente deliberazione secondo quanto soprascritto, quanto stabilito dalla Terza Commissione Consiliare Permanente e quanto modificato di conseguenza nel complessivo articolato;

#### **Visti**

- l'art. 28 L. 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm.ii.;
- l'art. 11 della Legge 10/1977;
- l'art. 32 comma 1, lett. g), e dall'art. 122 comma 8) del D.Lgs. 163/2006;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## PROPONE DI DELIBERARE

**Le premesse** costituiscono parte integrale e sostanziale del presente deliberato;

**Di approvare** lo "Schema di Convenzione urbanistica tipo" per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione allegato al presente atto deliberativo di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**Di stabilire** che lo "Schema di Convenzione urbanistica tipo" per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione potrà subire in sede di adozione di ogni piano attuativo delle modifiche non sostanziali in relazione ai singoli interventi;

**Di dare mandato** affinché lo schema di cui sopra venga inserito nel sito internet istituzionale del Comune, nella sezione Urbanistica;

**Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00;

**Considerata** l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, si propone ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, di attribuire l'esecutività immediata.

**Il Responsabile del Settore  
F.to Ing. Silvia Serra**

<b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b> <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 25.03.2016	<b>Il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Ambientale - Edilizia Pubblica"</b> <b>F.to Ing. Silvia Serra</b>

<b>PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.</b>	
Sinnai, 01/04/2016	<b>IL FUNZIONARIO INCARICATO</b> Cardia