



COPIA

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
Provincia di Olbia - Tempio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **5** Del **21-01-15**

Oggetto: Piano di lottizzazione "Costa Paradiso" - direttive al responsabile dell'area urbanistica per predisposizione cronoprogramma lavori e piano operativo per l'esecuzione dell'intervento di "ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente"

L'anno *duemilaquindici* il giorno *ventuno* del mese di *gennaio* alle ore *09:00*, presso questa Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Dei Signori componenti la Giunta Comunale di questo Comune:

Muretti Anna	Sindaco	P
Carta Giampiero	vice Sindaco	P
Mela Ignazio Carlo	Assessore	P
Carta Maria Caterina	assessore	P
Pileri Emanuele	Assessore	P

ne risultano presenti n. **5** e assenti n. **0**.

Assume la presidenza la Signora *Muretti Anna* in qualità di *Sindaco* assistito dal *Segretario Comunale Lumare Francesco*

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la allegata proposta di deliberazione che si considera parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - Con voti unanimi
- DELIBERA**
- In conformità.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: *Piano di Lottizzazione “Costa Paradiso” - direttive al responsabile dell’area urbanistica per predisposizione cronoprogramma lavori e piano operativo per l’esecuzione dell’intervento di “ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente”*

Ufficio proponente: Responsabile Area Urbanistica – Edilizia Privata AA.PP, Ing. Giovanni Antonio Pisoni

VISTE:

- la Del. G.M. n.15 del 24-06-1967 con veniva approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Trinità d’Agultu e la “Cooperativa Costa Paradiso S.R.L.” relativa al comprensorio denominato “Costa Paradiso”, e contestualmente veniva autorizzato il Sindaco, Sig. Cossu Pietro alla stipula della convenzione suddetta;
- la convenzione di lottizzazione fra il Comune di Trinità D’Agultu e la Cooperativa “Costa Paradiso S.R.L.”, stipulata In data 06-07-1967, registrata a Tempio Pausania il 25-10-1967 al n.816 vol.87, mod.2;
- la deliberazione n.24 del 11-10-1967 del Consiglio Comunale con la quale veniva ratificata la delibera della Giunta Municipale n.15 del 24-06-1967 relativa alla approvazione dello schema di convenzione;
- le deliberazioni n.37 del 18-04-1970 e n.50 del 02-08-1970 del Consiglio Comunale con la quale venivano adottati il Regolamento edilizio e il Piano di Fabbricazione, successivamente approvati dalla Regione Sardegna con Decreto n.165 del 20-12-1971;
- le deliberazioni n.2 e n.3 del 10-01-1975 del Consiglio Comunale con la quale veniva approvata una variante al Piano di Lottizzazione in esame, prendendo atto delle precedenti deliberazioni n.37 e n.50 del Consiglio Comunale, applicando le nuove disposizioni di cui al Decreto Interassessoriale della Regione Sardegna inerente gli standards urbanistici; tale variante veniva autorizzata dalla R.A.S. con decreto n.88 del 10-06-1975;
- la convenzione di lottizzazione stipulata in data 30-07-1992, in esecuzione delle deliberazioni n.2 e n.3 10-01-1975 del Consiglio Comunale, fra il Comune di Trinità D’Agultu, la Società Isvitur S.P.A. in liquidazione e la Comunità di Costa Paradiso; la convenzione succitata prevedeva la cessione gratuita del depuratore centralizzato al Comune di Trinità e contestualmente trasferiva alla Comunità di Costa Paradiso la gestione ordinaria e straordinaria dell’impianto fognario;

VISTE ALTRESI’:

- la nota prot.2956 del 29 marzo 2010 inviata dal Comune di Trinità a tutti i lottizzanti, per il tramite della Comunità del Territorio di Costa Paradiso ,con la quale si diffidavano tutti gli attuali proprietari, in qualità di aventi causa degli originari lottizzanti, al trasferimento delle opere di urbanizzazione ed alla messa a norma e completamento delle stesse prima del trasferimento all’ente pubblico.
- la Deliberazione n.11 del 08 aprile 2011 del Consiglio Comunale, con la quale veniva approvato il progetto di "Ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione costa paradiso”, redatto dall’ing. Attilio Savi, presentato agli uffici da parte della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, a seguito della diffida suindicata;
- la deliberazione G.R. R.A.S. n.35/9 del 12.9.2014, di approvazione della Procedura di valutazione d’impatto ambientale (V.I.A.), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, e s.m.i, e della Delib.G.R. n. 34/33 del 7.8.2012, per il progetto di “Ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente”, proponente Comunità del territorio di Costa Paradiso;
- la nota prot.10653 del 05 novembre 2014 inviata dal Comune di Trinità a tutti i lottizzanti, per il tramite della Comunità del Territorio di Costa Paradiso ,con la quale si diffidavano tutti gli attuali proprietari, in qualità di aventi causa degli originari lottizzanti, al

trasferimento delle opere di urbanizzazione ed alla messa a norma e completamento delle stesse prima del trasferimento all'ente pubblico, entro il termine improrogabile di 60 giorni dal ricevimento della stessa nota;

- la nota prot.11141 del 18 novembre 2014 da parte della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con la quale non vengono fornite opportune controdeduzioni in merito alla diffida del 05 novembre 2014;
- la nota prot.11716 del 01 dicembre 2014 inviata dal Comune di Trinità, di richiesta chiarimenti in merito alla situazione del depuratore centrale della lottizzazione;
- la nota prot.11895 del 04 dicembre 2014 da parte della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, con la quale viene trasmessa tutta la documentazione in merito al depuratore centrale della lottizzazione e relativa autorizzazione allo scarico;
- la nota prot.12123 del 10 dicembre 2014 inviata dal Comune di Trinità, di riscontro e diffida al fine dell'avvio delle procedure per il rispetto delle prescrizioni di cui alla deliberazione G.R. R.A.S. n.35/9 del 12.9.2014, nonché per il rispetto dei termini temporali imposti dalla Provincia di Olbia - Tempio per il rinnovo dell'autorizzazione allo scarico del depuratore centrale della lottizzazione;

RILEVATO che:

- In merito al depuratore centrale della lottizzazione, dall'esame della documentazione trasmessa da parte della Comunità di Costa Paradiso, alla data odierna non sono rispettati i termini imposti dalla provincia di Olbia-Tempio di cui alla nota prot. 18724 del 08.08.2014 (preavviso di diniego per la proroga dell'autorizzazione allo scarico), in particolare a tutt'oggi non risulta presentato, da parte della Comunità di Costa Paradiso, il cronoprogramma attuativo dei lavori da eseguirsi, anche a seguito dell'approvazione di cui alla Delibera di Giunta Regionale R.A.S. n.35/9 del 12.9.2014.
- In merito alla restante parte della lottizzazione, la Delibera di Giunta Regionale R.A.S. n.35/9 del 12.9.2014 prevede esplicitamente che tutte le utenze, attuali e future, siano allacciate ad un idoneo sistema fognario centralizzato, con l'eliminazione di ogni dispersione diretta nel suolo, mediante la dismissione dei sistemi di depurazione privati esistenti.
- In merito alle opere da eseguirsi, considerando i termini temporali imposti dalla R.A.S. con la citata delibera (5 anni per la fine dei lavori), ad oggi non è stato fornito da parte della Comunità di Costa Paradiso e/o in generale da parte dei lottizzanti alcun riscontro e/o giustificazione accettabile, tale da ritenere che sia prossimo quantomeno l'affidamento dei lavori. In particolare non vengono fornite garanzie dell'effettiva e immediata disponibilità economica per l'esecuzione degli interventi.

RILEVATO che:

- l'amministrazione intende attivarsi operativamente, anche in sostituzione e con oneri a carico dei lottizzanti inadempienti, alla realizzazione dei lavori di cui al progetto di "Ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione costa paradiso", come approvato dalla Delibera di Giunta Regionale R.A.S. n.35/9 del 12.9.2014;
- risulta necessario che il progetto in esame venga approvato dal futuro gestore dell'impianto, individuato per legge regionale nella Soc. Abbanoa S.P.A., e che pertanto si uniformi alle prescrizioni particolari che la stessa Società riterrà di impartire anche in ordine al dimensionamento, da limitare in funzione delle volumetrie autorizzate e della popolazione stanziabile, determinata nel Piano Urbanistico Comunale vigente in n.10.791 abitanti insediabili;
- risulta necessario, predisporre un crono programma dei lavori da eseguirsi, da trasmettere con la massima priorità alla Provincia di Olbia Tempio al fine dell'ottenimento del rinnovo dell'autorizzazione allo scarico per il depuratore centrale della lottizzazione;
- in generale, occorre predisporre un piano operativo per l'acquisizione delle opere di urbanizzazione e standard pubblici del piano di lottizzazione, nonché ogni altro atto ritenuto necessario per la definitiva risoluzione della complessa questione;

RILEVATO che, vista la complessità dell'argomento in esame, che la soluzione della questione sopra indicate richiede evidentemente delle specifiche competenze legali sia in materia urbanistica ma anche in materia amministrativa, civile, tributaria e legale, risulta necessario e urgente impartire le necessarie direttive all'ufficio tecnico al fine del prosieguo della predisposizione di tale documentazione;

PRESO ATTO che le risorse umane in dotazione all'Area edilizia privata risultano insufficienti per la definizione d'ufficio di tale problematica, poiché in relazione ai carichi di lavoro cui è sottoposto il personale dell'Ufficio Tecnico risulta difficile svolgere le funzioni di istituto secondo i tempi normativamente previsti, inoltre questo ente non è dotato di apposito ufficio legale;

RITENUTO di dover impartire direttive all'ufficio tecnico settore edilizia privata di procedere ad un istruttoria volta a verificare i tempi e le modalità di un eventuale esecuzione in danno dei lottizzanti e degli attuali proprietari onde consentire una celere risoluzione della problematica;

RILEVATA per quanto sopra, la complessità della procedura tale che si ritiene sin da ora, di dover conferire incarico ad un professionista abilitato onde ottenere l'adempimento coattivo dell'obbligo stabilito nella richiamata convenzione di lottizzazione di eseguire le opere di urbanizzazione indicate negli atti richiamati;

DATO ATTO che nessun onere economico potrà gravare sul bilancio dell'ente e qualsivoglia intervento in ordine alla presente lottizzazione dovrà far carico esclusivamente sui lottizzanti e/o aventi causa

RITENUTO pertanto di provvedere in merito;

ATTESA la competenza della Giunta Municipale;

VISTE le vigenti disposizioni di legge;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n°267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

Quanto in premessa si intende integralmente richiamato;

DI PRENDERE ATTO, sulla base della corrispondenza intercorsa e della situazione di fatto, che i lottizzanti non hanno avviato la realizzazione dei lavori di "Ampliamento e manutenzione straordinaria delle strutture depurative e della rete fognaria esistente del piano di lottizzazione costa paradiso", come approvati dalla Delibera di Giunta Regionale R.A.S. n.35/9 del 12.9.2014, e pertanto di sostituirsi in danno ai lottizzanti per l'intera procedura;

DI DEMANDARE all'ufficio tecnico, settore edilizia privata, la predisposizione di idonea istruttoria, comprensiva del crono-programma delle opere da eseguirsi e di un piano operativo di acquisizione delle opere già completate, idonea a verificare i tempi e le modalità di un eventuale esecuzione in danno dei lottizzanti e/o aventi diritto anche mediante l'affidamento ad apposito professionista abilitato, dotato di specifiche competenze professionali;

DI DEMANDARE altresì all'ufficio tecnico sin d'ora, la possibilità di attivare qualsivoglia azione, anche giudiziale, mediante conferimento di incarico ad professionista abilitato, come meglio specificato in premessa, volta ad ottenere l'adempimento dell'obbligo stabilito nella convenzione di lottizzazione di eseguire le opere come sopra individuate ovvero di ottenerne la condanna al pagamento delle stesse;

DI DARE ATTO che qualsivoglia intervento in ordine all'esecuzione delle predette opere non potrà gravare sul bilancio dell'ente ma sarà posto ad esclusivo carico dei lottizzanti e/o degli attuali proprietari delle aree incluse nel comparto lottizzato.

PROPONE DI DELIBERARE

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 49, 1, comma del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 – Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali – si esprime parere favorevole:

Il Responsabile del Settore: Ing. Giovanni Antonio Pisoni

Letto ed approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Muretti Anna

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Lumare Francesco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione, viene affissa in data 23-01-2015 all'albo Pretorio del Comune (art. 124 C1, T.U. 267/2000) e contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari con nota prot. del (art. 125 T.U. 267/2000)
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Trinità D' Agultu, li 23-01-15

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Piergiovanni Deffenu

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Responsabile del servizio.

ATTESTA

-Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva a far data dal giorno 03-02-2015

() Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma T.U. 267/2000

() Si da atto che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Piergiovanni Deffenu