



COMUNE DI SAMASSI

Provincia del Sud Sardegna

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 85 Del 28-12-22

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO DELLE AREE DESTINATE ALL'AMPLIAMENTO DEL PIP CUNGIAU SA GORA.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **17:30**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **Pubblica Ordinaria** di **Prima** convocazione nelle persone dei Signori:

Muscas Maria Beatrice	A	Vacca Roberta	P
Sanna Maurizio	P	Melis Giancarlo	P
Concu Enrico	P	Onnis Michela	P
Onnis Giacomo	P	Setzu Luca	P
Contu Maria Daniela	P	Cara Anna	A
Liggi Manuela	P	Cabriolu Paolo	A
Porta Silvia	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza Onnis Giacomo in qualità di Vice Sindaco, assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Corda Cristina.

IL PRESIDENTE

accertato il numero legale degli intervenuti pone in discussione l'argomento segnato all'ordine del giorno ed indicato in oggetto.

Alle ore 18:05 entra in aula la Consigliera Vacca Roberta. Presenti n. 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28/11/2022, esecutiva, è stato approvato l'aggiornamento n. 5 al programma triennale dei lavori pubblici per il triennio 2022/2024 e l'elenco annuale dei lavori pubblici per l'anno 2022 in cui è contenuto l'intervento di Completamento del PIP Cungiau Sa Gora;
- nel vigente strumento urbanistico del Comune di Samassi, le aree da destinarsi a completamento del PIP Cungiau sa Gora vengono identificate come **zona "D" insediamenti industriali, artigianali e commerciali, definite attraverso la Variante al Programma di Fabbricazione adottata con delibera C.C. n. 49 del 05/08/2003** entrata in vigore con la pubblicazione dell'avviso sul BURAS parte 3° edizione n. 31 del 02.10.2003;
- la zona è già stata oggetto di una pianificazione attuativa che ha programmato il Piano per Insediamenti Produttivi, denominato PIP Cungiau Sa Gora, nella zona D pianificata con il Programma di Fabbricazione;
- il piano attuativo del PIP era stato approvato in via definitiva con Del. C.C. n. 6 del 31.01.2006, pubblicato sul BURAS parte 3° edizione n.8/2006, attraverso la quale veniva imposto il vincolo di destinazione urbanistica preordinato all'esproprio per 31.711 mq e l'asservimento di 1.173 mq per complessivi 32.884 mq;
- nel 2007 si era resa necessaria una variante (approvata con Del. C.C. n. 15 del 27/03/2007) in conseguenza della realizzazione della nuova strada di circonvallazione da parte delle Ferrovie, che incideva sul perimetro del PIP apportando una riduzione a 29.635 mq ma mantenendo l'impianto del Piano pressoché invariato;
- nel 2012 è subentrata la necessità di procedere ad una nuova variante (approvata con Del. C.C. n. 25 del 30/05/2012) che tenesse conto della posizione del collettore fognario CISA;
- successivamente, con Decreto di esproprio effettuato da ANAS del 22/06/2015 (Trascrizione in atti dal 16/07/2015 Repertorio n.42), effettuato per la realizzazione della S.S., fu modificato il perimetro del PIP in quanto alcune frazioni di territorio furono oggetto del richiamato esproprio;
- gli espropri per la realizzazione del PIP sono stati attuati in parte, pertanto occorre procedere al completamento.

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione n. 23/5 del 29 aprile 2020, la Giunta regionale ha approvato le direttive regionali sulle sovvenzioni a favore degli enti locali per la realizzazione dei piani per insediamenti produttivi (PIP), autorizzando il Servizio dell'Assessorato dell'Industria a predisporre un apposito bando per consentire agli Enti interessati di presentare le domande di finanziamento di opere infrastrutturali nelle aree PIP di rispettiva pertinenza;
- Il Comune di Samassi ha presentato istanza per procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ampliamento del PIP Cungiau Sa gora come da progetto di fattibilità tecnico ed economica approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 05/08/2020, partecipando al bando Regionale approvato con determinazione dirigenziale prot. n. 14213 rep. 313 dell'11/05/2020 del Competente servizio per le politiche di Sviluppo Attività

- Produttive dell'Assessorato dell'Industria, predisposto in ossequio a quanto deliberato dalla Giunta regionale;
- il Comune di Samassi è risultato ammesso in graduatoria per il finanziamento Regionale a favore degli enti locali per la realizzazione dei piani per insediamenti produttivi (PIP);
 - in seguito a Deliberazione di Giunta Regionale n. 48/91 del 10.12.2021 è stato effettuato lo scorrimento della suddetta graduatoria approvata con Determinazione del Direttore del Servizio delle Politiche di Sviluppo attività Produttive, ricerca industriale e innovazione tecnologica prot.44088 rep. N. 1162 del 31.12.2020;
 - a seguito di tale scorrimento il Comune di Samassi è risultato beneficiario del finanziamento.

ATTESO CHE:

- il piano attuativo relativo all'ampliamento del PIP Cungiau sa Gora doveva essere attuato entro 10 anni dall'approvazione della variante all'ampliamento del PIP Cungiau Sa Gora, approvata con Deliberazione del CC n. 25 del 30-05-2012;
- non vi erano i tempi necessari prima della scadenza di cui al punto precedente per procedere alla chiusura degli espropri e dare attuazione al piano attuativo realizzando le opere di urbanizzazione con il finanziamento di cui sopra, anche perché la convenzione tra il comune di Samassi e l'assessorato all'industria relativa al trasferimento delle somme a favore degli Enti Locali per la realizzazione del Piano per gli inserimenti Produttivi (PIP) per la Realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria dell'Ampliamento del PIP Cungiau Sa Gora è stata definitivamente sottoscritta in data 05.12.2022;
- ai sensi dell'art. 8 della suddetta convenzione occorre appaltare i lavori con aggiudicazione definitiva entro 12 mesi dalla data di erogazione della prima quota;
- il piano attuativo nel frattempo è decaduto e pertanto occorre procedere alla riapprovazione dello stesso, in quanto senza l'efficacia del piano non si può procedere all'approvazione delle fasi progettuali relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in quanto non si avrebbe la coerenza con gli strumenti urbanistici;
- occorre pertanto procedere all'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 9 comma 4 del DPR 327/2001 ed alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio.

CONSIDERATO CHE:

- la ripermimetrazione conseguente all'esproprio di ANAS si rende necessaria a causa della costruzione della SS 293 e le relative fasce di rispetto stradale (10 m) dalla stessa, che ha portato ad un restringimento della superficie territoriale sul lato della Strada Statale in seguito ad espropri dello stesso proprietario della strada statale;
- la superficie territoriale di zona D da destinarsi a completamento del PIP Cungiau Sa Gora risulta pari a 29.900,00 mq.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 20 comma 25 lettera d) della L.R. 45/89 e ss.mm.ii. e Allegato alla D.G.R. n. 5/48 del 29.01.2019 non costituiscono varianti al piano le modifiche che *"aggiornano, con finalità di riordino, gli elaborati cartografici e normativi del piano in recepimento di varianti già approvate conseguenti all'approvazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, alla sottoscrizione di accordi di programma o di pianificazione, alle intese stato – Regioni nell'ambito delle procedure di localizzazione*

delle opere di interesse statale o in recepimento di variazioni automatiche previste dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 20 comma 26 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii. e Allegato alla D.G.R. n. 5/48 del 29.01.2019 e art. 3.3 dell'Allegato alla D.G.R. n. 5/48 del 29.01.2019 lettera c), costituiscono variante non sostanziale le modifiche che reiterano i vincoli preordinati all'esproprio;

RITENUTO pertanto di **procedere all'adozione della variante non sostanziale** del Programma di Fabbricazione del Comune di Samassi ai sensi dell'art. 20 comma 28 della L.R. 45/89 approvando gli elaborati presentati dal professionista incaricato di seguito elencati:

- Relazione variante al PDF e NTA;
- Tavola Variante PDF

e di **reiterare il vincolo preordinato** all'esproprio per le suddette aree ai sensi dell'art. 9 comma 4 del DPR 327/2001;

CONSIDERATO che con l'efficacia della variante allo strumento urbanistico generale diventerà efficace anche il vincolo preordinato all'esproprio stabilito dalla variante stessa, così come previsto dall'art. 9 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001;

CONSIDERATO che la delibera di approvazione del P.I.P. equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere e trasformazioni urbanistiche (rete stradale, spazi e impianti di pubblico interesse, lotti) previste dallo strumento e consente al Comune di disporre la successiva espropriazione delle aree interessate;

CONSIDERATO che per i piani per gli insediamenti produttivi, la durata è stabilita dalla legge speciale – art. 27, comma terzo, della L. 865/1971 – in dieci anni e perciò prevalente e derogatoria rispetto alle norme di cui al D.P.R. 327/2001;

ATTESO CHE la variante al PDF è soggetta al procedimento di verifica di assoggettabilità in attuazione dell'art. 20 comma 24 della LR 45/1989 così come modificato dalla LR 1/2019 e secondo quanto all'art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e dall'art. 7 della DGR 34/33 del 2012, e pertanto dovrà essere attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

PRESO ATTO del documento relativo al Rapporto di assoggettabilità a VAS presentato dal professionista incaricato;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. , recante: "Codice dei Contratti Pubblici";

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, recante: "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163", per la parte ancora in vigore;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il vigente Statuto Comunale;

CONSIDERATO che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito ai sensi dell'art.49 comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 il parere favorevole:

- del Responsabile dell'Area Edilizia Privata, urbanistica e Servizi Manutentivi per quanto concerne la regolarità tecnica;

Tutto ciò premesso e considerato,

Sentito il Presidente che relaziona in merito e sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri che si riportano nel separato verbale di sintesi della seduta;

Procedutosi a votazione,

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, ESPRESSI IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO, SU N.10 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono di seguito integralmente riportate e trascritte:

DI PRENDERE ATTO delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

DI ADOTTARE la variante non sostanziale del Programma di Fabbricazione del Comune di Samassi ai sensi dell'art. 20 comma 28 della L.R. 45/89 **APPROVANDO** gli elaborati presentati dal professionista incaricato di seguito elencati:

- Relazione variante al PDF e NTA;
- Tavola Variante PDF

e di **reiterare il vincolo preordinato** all'esproprio per le suddette aree ai sensi dell'art. 9 comma 4 del DPR 327/2001.

DI DARE ATTO:

- che con l'efficacia della variante allo strumento urbanistico generale diventerà efficace anche il vincolo preordinato all'esproprio stabilito dalla variante stessa, così come previsto dall'art. 9 comma 1 del D.P.R. n. 327/2001;
- che la delibera di approvazione del P.I.P. equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere e trasformazioni urbanistiche (rete stradale, spazi e impianti di pubblico interesse, lotti) previste dallo strumento e consente al Comune di disporre la successiva espropriazione delle aree interessate;
- che per i piani per gli insediamenti produttivi, la durata è stabilita dalla legge speciale – art. 27, comma terzo, della L. 865/1971 – in dieci anni e perciò prevalente e derogatoria rispetto alle norme di cui al D.P.R. 327/2001.

DI DARE ATTO:

- che la variante al PDF è soggetta al procedimento di verifica di assoggettabilità in attuazione dell'art. 20 comma 24 della LR 45/1989 così come modificato dalla LR 1/2019 e secondo quanto all'art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e dall'art. 7 della DGR 34/33 del 2012, e pertanto dovrà essere attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- del documento relativo al Rapporto di assoggettabilità a VAS presentato dal professionista incaricato.

Successivamente, procedutosi a separata votazione,

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, ESPRESSI IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO, SU N.10 CONSIGLIERI PRESENTI

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii., considerata l'urgenza, data la necessità di consentire al Responsabile del Servizio di implementare quanto prima i successivi adempimenti.

AREA EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E SERVIZI TECNOLOGICI

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E REITERAZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO DELLE AREE DESTINATE ALL'AMPLIAMENTO DEL PIP CUNGIAU SA GORA.

si esprime parere Favorevole sotto il profilo della regolarità **Regolarità Tecnica (ed.priv)**, ai sensi degli artt.49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

Samassi, 21-12-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to: Ing. Irene Pili)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Onnis Giacomo

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Corda Cristina

Pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 30-12-22 al giorno 14-01-23

Samassi, li 30-12-22

IL RESPONSABILE DELL'ALBO PRETORIO
F.to Dr.ssa Massetti Luisella

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO