



COMUNE DI NUXIS

Provincia di Carbonia - Iglesias

Via Cagliari 67 – 09010 NUXIS (CI) - Tel 0781 9579211 – Fax 0781957484
 e-mail segreteria.tributi@comune.nuxis.ci.it
 Sito internet <http://www.comune.nuxis.ci.it/>
 Codice IBAN IT08 C 01015 86060 00000015030 - BIC: SARDIT3S XXX
 C.F. 81003590924 – P.IVA 01393700925

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 24.09.2013	OGGETTO: Riclassificazione urbanistica di area in località “Su Cungiau de Diana” interessata da vincolo “strumentale” decaduto nell’ambito del P.d.F. vigente. Adozione definitiva.
-----------------------------	---

L'anno duemilatredecim, il giorno ventiquattro del mese di settembre, con inizio alle ore 10.00, nell'aula consiliare del Comune di Nuxis, sita in Via Cagliari, alla 1^a convocazione straordinaria di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con la presenza dei Sigg.:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
Sindaco	LALLAI ROBERTO	SI	
Consigliere	NONNIS MARIANO		SI
Consigliere	SECCI SIMONE	SI	
Consigliere	MANCA SERGIO	SI	
Consigliere	PILISI SUSANNA	SI	
Consigliere	CROBEDDU GIANLUCA	SI	
Consigliere	PISANU LUCA	SI	
Consigliere	SERRA CLAUDIA	SI	
Consigliere	PUBUSA MIRKO	SI	
Consigliere	PINNA PIERO ANDREA	SI	
Consigliere	FANUTZA MICHELE	SI	
Consigliere	MANCA FRANCESCO	SI	
Consigliere	VACCA MAURIZIO	SI	
TOTALE		12	1

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale *Dott. Fabrizio Demelas*.

La seduta è pubblica.

Assume la Presidenza il *Sig. Roberto Lallai*, nella sua qualità di Sindaco, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, in continuazione di seduta, dà lettura della proposta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che questo Comune è dotato di Programma di Fabbricazione (P.d.F.), la cui ultima Variante è stata approvata in via definitiva con deliberazione C.C. n. 51 del 18.12.1992, resa esecutiva dal CO.RE.CO. di Cagliari con provvedimento n. 148/01/93 del 09.03.1993;

RILEVATO che detto piano urbanistico ha previsto nella località di “Su Cungiau de Diana” una zona da destinare ad “edilizia economica e popolare”, classificata pertanto “C1” e soggetta, ai fini della sua edificabilità, all’approvazione di uno strumento attuativo (Piano di Zona);

CONSIDERATO che detta zona urbanistica è distinta al Catasto Terreni di questo Comune con i mappali 152, 154, 362 (ex 153), 378, 379 e 380;

DATO ATTO che quando un intervento edilizio in una determinata zona presuppone la previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, il vincolo imposto dal piano generale ha natura di vincolo strumentale con efficacia quinquennale;

VISTO l’art. 2 della Legge 19.11.1968, n. 1187, ora riprodotto nell’art. 9 del DPR. 08.06.2001, n. 327, secondo cui i vincoli comportanti l’esproprio, così come i vincoli comportanti l’inedificabilità, decadono per l’infruttuoso decorso del quinquennio dalla data di approvazione dello strumento urbanistico generale senza il varo di un pianificazione attuativa di secondo livello;

ACCERTATO che:

- A) sono oramai trascorsi più di vent’anni dall’approvazione del vigente P.d.F.;
- B) il piano attuativo di secondo livello (Piano di Zona di esclusiva iniziativa pubblica) relativo all’area in oggetto, non è mai stato adottato;
- C) il vincolo di inedificabilità non è mai stato reiterato dalla data di approvazione del P.d.F (anno 1993);
- D) il suddetto vincolo è decaduto ed alle relative aree si applica la disciplina delle cosiddette “zone bianche”, in quanto hanno perso l’originaria destinazione urbanistica e sono diventate prive di classificazione;

DATO ATTO che in tale situazione, viene a mancare la programmazione d’uso del territorio e si pongono dei dubbi sull’utilizzazione dello stesso, in riferimento, soprattutto, alla necessità che tali terreni siano precipuamente classificati dal punto di vista urbanistico, in modo da garantire la piena fruibilità del fondo da parte del legittimo proprietario, con la possibilità di esercitare il c.d. *ius aedificandi*;

CONSIDERATO che:

- a) è principio consolidato, sia in giurisprudenza (Consiglio di Stato, sentenze nn. 1405 del 28.04.2010 e 7442 del 12.10.2010) che in dottrina, che il Comune abbia l’obbligo di procedere alla nuova pianificazione dell’area rimasta priva di disciplina urbanistica, nel momento in cui decadono i vincoli insistenti su di essa che comportano l’inedificabilità assoluta ovvero che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico;
- b) tale obbligo trova fondamento nella necessità di provvedere alla riqualificazione urbanistica delle zone prive di una loro specifica destinazione d’uso;
- c) nel caso in cui il Comune non adempia al proprio dovere di riclassificazione urbanistica, si determina un’illegittima inerzia da parte della pubblica amministrazione;

DATO ATTO che è stata presentata, in data 13.03.2012, prot. n. 1254 dal Sig. Riccardo Diana (nato a Cagliari in data 28.08.1964 ed ivi residente), nella sua qualità di comproprietario, unitamente ai Sigg. Caterina Diana, Francesca Diana e Luisa Ferrari, di una parte dell’area in parola, e precisamente gli immobili distinti con i mappali 152 e 362 (ex 153), una richiesta di riclassificazione dell’area destinandola a zona “C” (espansione residenziale) come peraltro classificata nello strumento urbanistico precedente a quello in vigore;

RITENUTO necessario procedere alla riclassificazione dell’area in oggetto;

PRECISATO che la riclassificazione dell’area non comporta necessariamente che la stessa consegua la medesima destinazione urbanistica precedente, essendo rimesso al potere discrezionale dell’Amministrazione Comunale la verifica e la scelta della destinazione, in coerenza con la più generale disciplina urbanistica del territorio, più idonea e più adeguata in relazione all’interesse pubblico al corretto ed armonico utilizzo del territorio;

DATO ATTO che dall’esame degli atti pianificatori precedenti è emerso:

- 1) che l'area in oggetto risultava classificata come zona "C" (espansione residenziale) dal precedente strumento urbanistico, Variante al P.d.F., approvato in via definitiva con deliberazione C.C. n. 48 del 09.08.1980 e reso esecutivo dalla RAS con Decreto Assessore Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 1031-U del 10.08.1981;
- 2) che per scelte dettate dal momento storico, dal movimento demografico e dalla consistente richiesta di abitazioni di tipo economico popolare, con l'approvazione della vigente variante allo strumento urbanistico, all'area suddetta era stata modificata la destinazione urbanistica a zona "C1" (edilizia economico e popolare);

TENUTO CONTO che:

- A) nel territorio comunale sono presenti 14 alloggi di tipo economico popolare;
- B) per due di essi, resisi liberi o riqualificati, è stato pubblicato regolare bando di assegnazione;
- C) la graduatoria approvata di cui al suddetto bando è formata esclusivamente da cinque istanze;
- D) è assente la richiesta da parte di cittadini e/o cooperative edilizie della concessione di aree per l'edilizia di tipo economico e popolare;
- E) negli ultimi vent'anni per questo Comune c'è stato un decremento demografico;

RITENUTO pertanto sulla base dei dati concreti sopra indicati che attualmente non sussiste l'interesse pubblico a destinare ulteriori aree all'edilizia di tipo economico popolare in quanto il relativo fabbisogno è radicalmente cambiato nell'ultimo ventennio, sia per le variate esigenze della popolazione residente, sia per l'accentuato decremento demografico che per la più diffusa tendenza dei cittadini ad avere l'abitazione in proprietà;

ACCERTATO altresì, che nel territorio sono attualmente presenti due sole aree destinate urbanisticamente a zona "C" (espansione residenziale), precisamente una fronteggiante la Via G. Deledda (tra le intersezioni del Viale della Libertà e la Via Roma) e l'altra nella parte alta del centro urbano (prospiciente il Rio Coxina e prossima a "Sa cannaredda");

RILEVATO inoltre che tra le suddette zone "C" presenti, una risulta di fatto non facilmente utilizzabile, sia per ubicazione che per conformazione corografica ed altimetrica;

CONSIDERATO che l'area di che trattasi:

- a) è circondata da zone B, risulta infatti inserita in un tessuto urbanistico di zone edificabili, delimitata quasi completamente da zone di "completamento residenziale", classificate "B1" e "B2", e da una strada comunale;
- b) ha, in conformità alla classificazione delle aree limitrofe, una inequivoca vocazione edificatoria;
- c) è priva della quasi totalità delle opere di urbanizzazione primaria, e pertanto è obbligatorio assoggettarla ad una strumentazione attuativa;

DATO ATTO che questo Ente, in conseguenza di quanto sopra esposto, ha quindi ritenuto di procedere a riclassificare l'area in oggetto;

DATO ATTO che, per dare attuazione a quanto sopra indicato, con Deliberazione C.C. n. 7 del 28.02.2013 si è:

- 1) proceduto ad adottare la variante al vigente strumento urbanistico relativa alla riclassificazione della predetta area ubicata in località "Su Cungiau de Diana", assegnandole la destinazione di zona "C" (espansione residenziale);
- 2) dato atto che l'iter procedimentale di approvazione della suddetta riclassificazione è quello stabilito dall'art. 20, della LR. 45/1989;

DATO ATTO, come stabilito dall'appena citato art. 20, che:

- A) la citata deliberazione C.C. n. 7/2013 ed i relativi allegati, sono stati depositati presso l'Area Tecnica, in libera visione per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 23.05.2013;
- B) del citato deposito a disposizione del pubblico, è stata data notizia tramite pubblicazione di avviso sul quotidiano "L'Unione Sarda" il giorno 23.05.2013 e tramite affissione di avviso pubblico all'Albo Pretorio dal giorno 23 maggio al 24 giugno 2012;

RILEVATO che nei 30 giorni successivi a decorrere dall'ultimo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni alla variante allo strumento urbanistico adottata;

DATO ATTO che occorre pertanto procedere ad adottare definitivamente la suddetta variante;

VISTO l'allegato "Elaborati cartografici", redatto dall'Area Tecnica, comprendente le planimetrie atte ad individuare esattamente l'area urbanistica di che trattasi;

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150 (legge urbanistica);

VISTA la Legge del 19.11.1968, n. 1187;

VISTA la L.R. 22.12.1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), ed in particolare l'art. 20 (formazione, adozione ed approvazione del piano urbanistico comunale ed intercomunale);

VISTO il DPR. del 08.06.2001, n. 327 (testo unico espropriazioni);

VISTO il D.Lgs. 18.10.2000, n. 267;

DATO ATTO che la proposta di cui alla presente deliberazione è pervenuta munita dei pareri di cui all'art.49 del T.U. D.lgs 267 del 18 agosto 2000, nonché del visto di conformità rilasciato dal Segretario comunale, ai sensi dell'art.97 comma 2 del T.U. D.lgs 267 del 18 agosto 2000 e che gli stessi, inseriti in calce alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime e concorde, resa in forma palese, da tutti i presenti aventi diritto;

DELIBERA

1. di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare definitivamente la variante al vigente Programma di Fabbricazione, consistente nella riclassificazione urbanistica dell'area ubicata in località "Su Cungiau de Diana", distinta al Catasto Terreni di questo Comune al Foglio n. 3, con i mappali 152, 154, 362 (ex 153), 378, 379 e 380, assegnando alla stessa la destinazione di zona "C" (espansione residenziale), come meglio evidenziato negli "Elaborati cartografici" – allegato A) al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
3. di sottoporre alla "verifica di coerenza" - ai sensi dell'art. 31, comma 5, della LR. 22.04.2002, n. 7 - la suddetta variante allo strumento urbanistico.-



COMUNE DI NUXIS
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

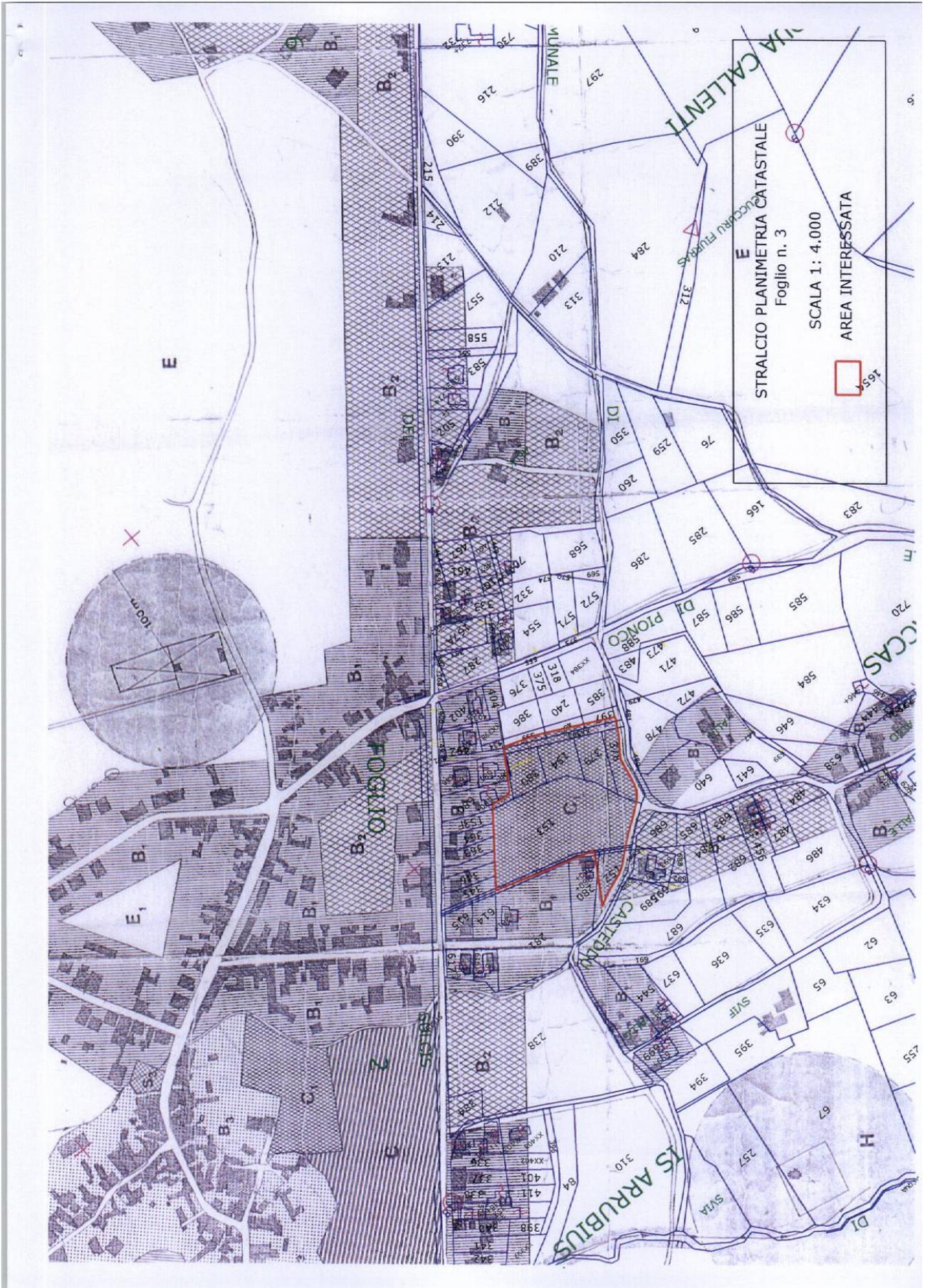
AREA TECNICA

RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI
UN'AREA INTERESSATA DA VINCOLO
"STRUMENTALE" DECADUTO NELL'AMBITO
DEL P.D.F. VIGENTE. APPROVAZIONE
DEFINITIVA.

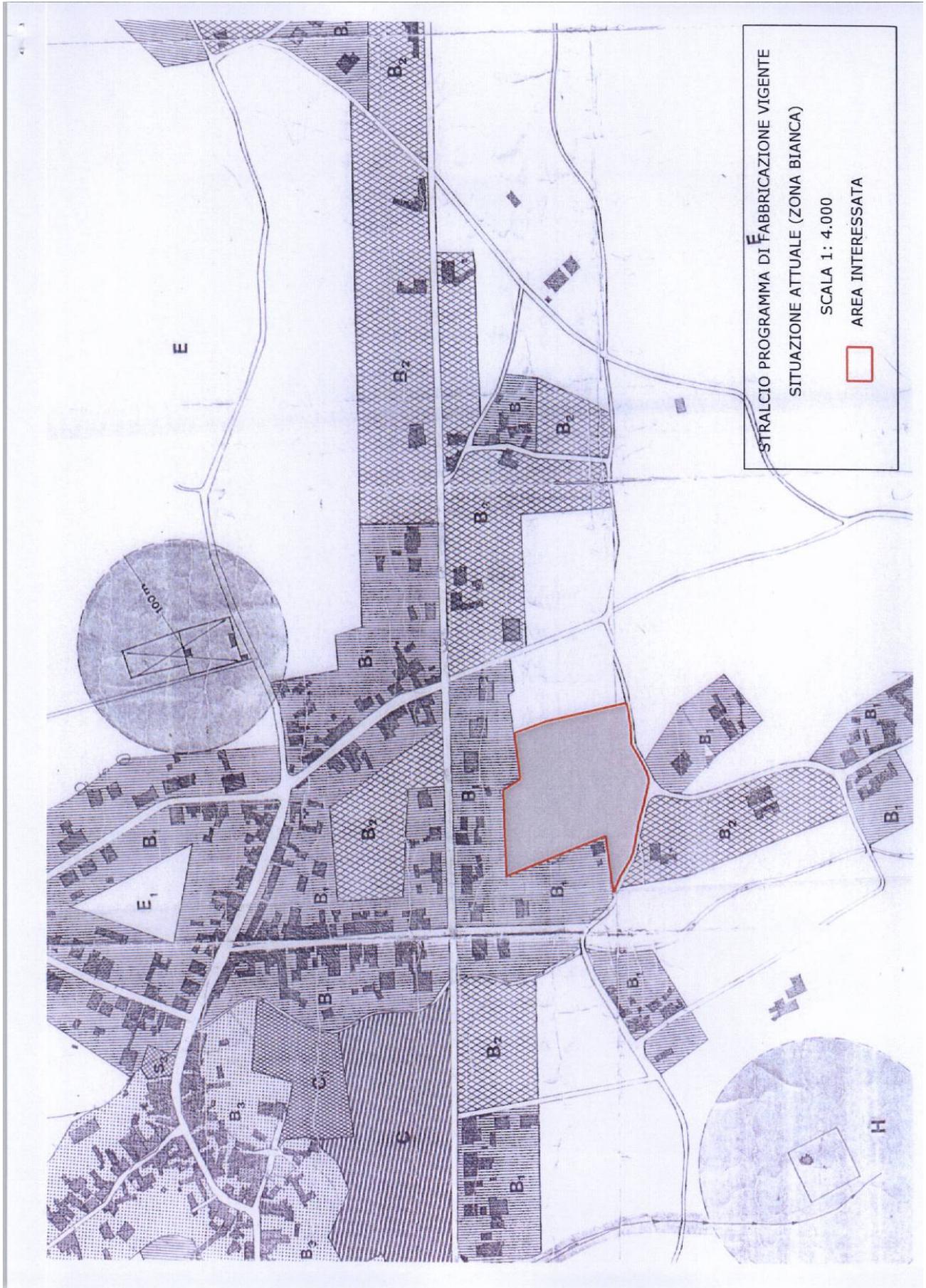
Elaborati Cartografici

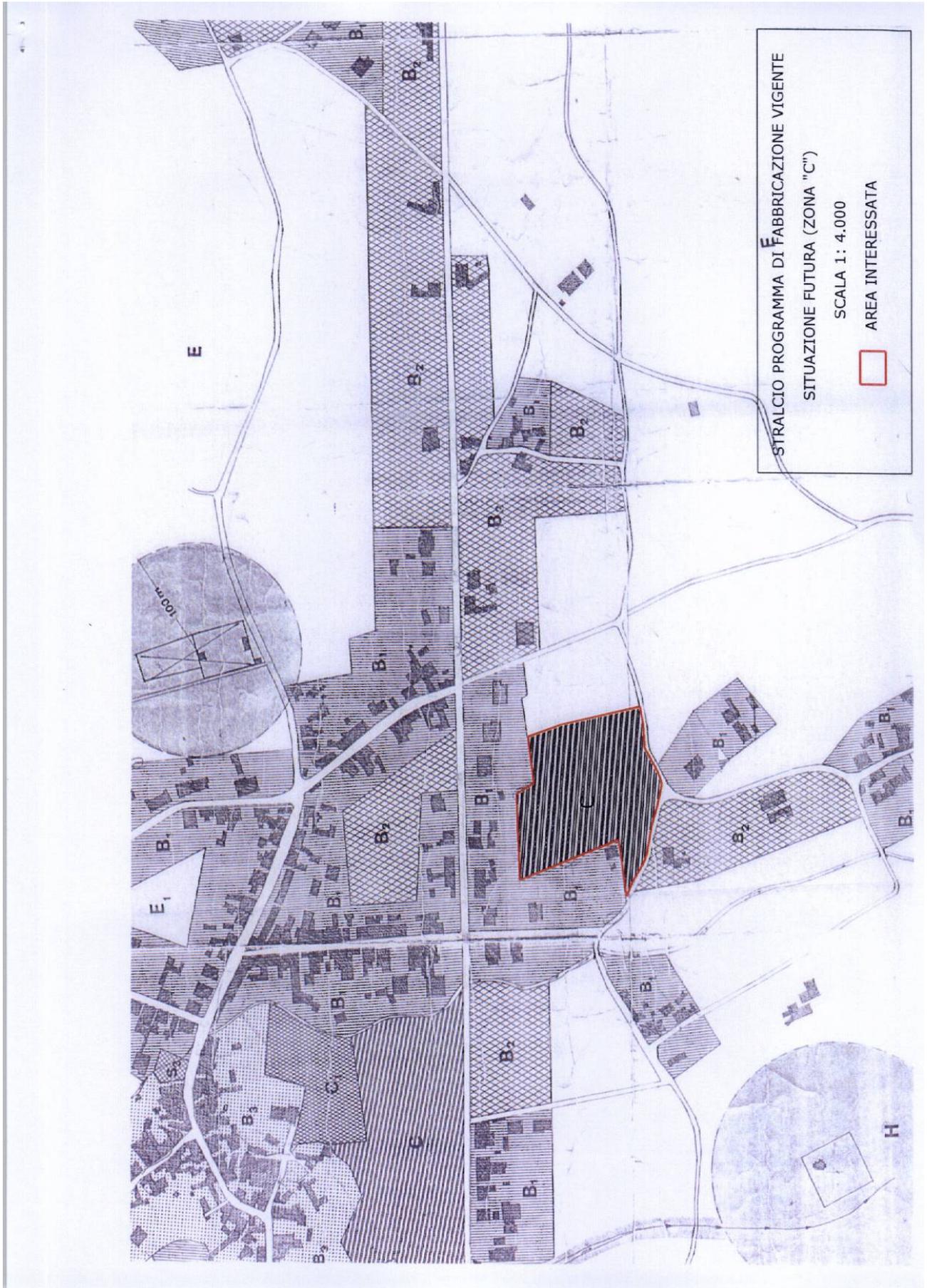
(Allegato alla Deliberazione C.C. n. 37 del 24 SET. 2013)

SCALA 1:4.000









PARERI E VISTI AI SENSI DEGLI ARTT. 49, COMMA 1 E 97, COMMA 2 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267):
FAVOREVOLE

VISTO di conformità della presente alle norme di legge vigenti, allo statuto ed ai regolamenti del Comune ed all'atto di indirizzo richiamato, relativamente alla forma, alla competenza ed alla procedura *(Art. 97, comma 2, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Geom. Massimo Satta

IL SEGRETARIO COM.LE
f.to Dott. Fabrizio Demelas

Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE
f.to Sig. Roberto Lallai

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Fabrizio Demelas

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che copia della presente deliberazione, in data odierna, è stata:

- pubblicata per quindici giorni consecutivi sul sito informatico del Comune di Nuxis all'indirizzo <http://www.comune.nuxis.ci.it> a norma dell'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69.
- trasmessa con nota prot. 4183 ai Capi Gruppo consiliari, per i soli usi connessi al loro mandato di Consiglieri.

Lì 30 settembre 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Fabrizio Demelas

Copia conforme all'originale

Lì 16 gennaio 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabrizio Demelas

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fabrizio Demelas', written over a faint grid background.