



VERBALE ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria - Seduta Pubblica

Oggetto: Adozione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii., del progetto di variante del Piano di lottizzazione denominato "EX Ma Ischixedda".

L'anno duemilaventicinque, addì ventuno del mese di febbraio alle **17:30** nel Comune di Villacidro e nella sala delle adunanze.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei Signori:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
FEDERICO SOLLAI	Sindaco	Si	
DARIO PIRAS	Consigliere	Si	
MAURA ARU	Consigliere	Si	
LOREDANA PORCU	Consigliere	Si	
MARCO ERBI'	Consigliere	Si	
CHRISTIAN BALLOI	Consigliere	Si	
GIUDITTA SIREUS	Consigliere	Si	
ANTONELLO PINTORE	Consigliere	Si	
MATTEO COLLU	Consigliere	Si	
SILVIA VACCA	Consigliere		Si
ANTONIO MELONI	Consigliere	Si	
PIERPAOLO ANGIUS	Consigliere	Si	
MARTA CABRIOLU	Consigliere		Si
MICHELE PIRAS	Consigliere	Si	
MARCO DEIDDA	Consigliere	Si	
ANTONIO MUSCAS	Consigliere	Si	
GIANCARLO CARBONI	Consigliere	Si	

Tot. 15 2

Assiste Il SEGRETARIO COMUNALE **MARIA EFISIA CONTINI**

Il Sindaco FEDERICO SOLLAI assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Nominati scrutatori i Signori:
SIREUS GIUDITTA
MELONI ANTONIO
DEIDDA MARCO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta protocollo n 2239 del 19.01.2024 da parte del sig. Michel Elias, rappresentante legale della ditta IGM Srl di richiesta di variante della lottizzazione EXMa Ischixedda e successiva nota protocollo 43933 del 28 dicembre 2024 di integrazione documentale per l'approvazione della variante al Piano di lottizzazione EX Ma Ischixedda;

Considerato che il Piano di lottizzazione denominato EX Ma Ischixedda inizialmente proposto dalla società "Casar Srl" è stato adottato con delibera di consiglio comunale n° 02 del 06.02.2007 e approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 26.02.2008 a cui è seguita la stipula della convenzione di lottizzazione a rogito del notaio dott.ssa Paola Ghiglieri in data 30.09.2008 rep. 22374 reg. a Sanluri il 17.09.2008 al n° 3272 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione in favore del Comune di Villacidro delle aree relative ai servizi;

Dato atto che i nuovi proprietari intendono dare attuazione alla lottizzazione, ma non hanno ancora proceduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e nel frattempo il Comune di Villacidro ha approvato con delibera di consiglio comunale n 8 del 31.05.2022 il Piano di Assetto idrogeologico in variante al PAI ex art 37 comma 3 lettera b delle norme tecniche di attuazione del PAI estesa all'intero territorio comunale alla quale sono succedute due successive delibere di consiglio comunale, n 6 del 30 marzo 2023 e n 16 del 01 luglio 2024, di aggiornamento del suddetto studio idrogeologico alle richieste di integrazione dell'Agenzia Regionale del Distretto idrografico;

Considerato che in base allo studio idrogeologico comunale approvato in variante al PAI, alcune aree edificabili della lottizzazione convenzionata nel 2008 ricadono attualmente in aree soggette a vincolo idrogeologico Hi4 e pertanto ne viene compromessa l'edificazione in alcuni lotti, tanto che i lottizzanti hanno presentato il progetto di variante al piano di lottizzazione con la modifica del planovolumetrico, che di fatto, consiste nello spostare i lotti edificabili dalle aree a pericolosità idraulica Hi4 rimodulando le aree di cessione per servizi;

Vista la proposta di variante alla lottizzazione "EX Ma Ischixedda" redatta dall'ing. Marco Muscas e dal Geom. Maurizio Mocci dal quale risulta la modifica del planovolumetrico col conseguente diverso disegno dei lotti e delle aree di cessione e pertanto risulta necessario approvare una apposita variante urbanistica costituita dai seguenti elaborati:

- All. A - Relazione tecnico illustrativa;
- All. A1 - Relazione tecnica Stralcio Funzionale;
- All. B - Norme tecniche di Attuazione;
- All. C - Relazione verifica assoggettabilità VAS;
- All. D - Allegato Grafico Relazione verifica assoggettabilità VAS;
- All. E - Computo Metrico;
- TAV 01 – Stralcio Urbanistico;
- TAV 01B – Stralcio Funzionale;
- TAV 01C – Stralcio foto aerea;

- TAV 01D – Stralcio PAI;
- TAV 02 - Stralcio Catastale;
- TAV 03 - Articolaz. Destinazioni;
- TAV 04 - Piano quotato;
- TAV 05 - Planovolumetrico;
- TAV 06A – Tipologie 1 e 2;
- TAV 06B - Tipologie 3 e 4;
- TAV 07 - Sezione Stradale;
- TAV 08 - Particolare Rete Acque nere;
- TAV 09 - Particolare Rete Acque Meteoriche;
- TAV 10 - Particolare Rete Idrica;
- TAV 11 - Particolare Rete Elettrica;
- TAV 12 - Particolare Rete Telefonica;
- TAV 13 - Particolare Quadro Elettrico rete di illuminazione;
- TAV 14 - Rete Gas e Idrica;
- TAV 15 - Rete acque bianche e nere;
- TAV 16 – Rete illuminazione pubblica;
- TAV 17 - Cessioni e permuta
- TAV 18 - Comparazioni
- Studio di invarianza idraulica;
- Schema di convenzione;

Considerato che viene modificato il piano di lottizzazione precedentemente approvato dal consiglio comunale consentendo una razionalizzazione dell'intervento che tiene conto dei vincoli idrogeologici sopravvenuti;

Dato atto che con nota prot. n. 4629 del 11 febbraio 2025 è stato trasmesso alla Provincia del Sud Sardegna il Rapporto Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a Vas della variante urbanistica in oggetto;

Acquisito il parere favorevole della commissione urbanistica espresso in data 10.02.2025;

Vista la proposta del responsabile del servizio Tutela del paesaggio Urbanistica Edilizia Pubblica Privata Ing. Francesco Pisano;

Dato atto che la proposta di deliberazione con i suoi allegati è soggetta a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, come inserito nella presente deliberazione.

Dato atto che è stato acquisito il parere in ordine alla conformità amministrativa, alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 97 comma 2 del Dlgs 267/2000, da parte del segretario generale, come inserito nella presente deliberazione;

VISTI:

- l'art. 42, comma 2, lettera b) del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 recante testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali "(T.U.E.L.)"
- gli artt. 20 e 21 della LR n 45/89;

- il vigente statuto comunale
- il vigente regolamento del consiglio comunale

Visto l'esito della votazione, resa in forma palese e per alzata di mano, che presenta il seguente risultato:

- presenti e votanti: n. 15
- voti favorevoli: n. 14
- voti contrari: n. 0
- astenuti: n. 1 (Muscas)

DELIBERA

1. **i contenuti delle premesse** sono qui recepiti per costituire parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **di adottare**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. 22.12.1989, n. 45 e ss.mm.ii., il progetto di variante del Piano di lottizzazione denominato "EX Ma Ischixedda" composto dai seguenti elaborati per costituirne parte integrante e sostanziale:
 - All. A - Relazione tecnico illustrativa;
 - All. A1 - Relazione tecnica Stralcio Funzionale;
 - All. B - Norme tecniche di Attuazione;
 - All. C - Relazione verifica assoggettabilità VAS;
 - All. D - Allegato Grafico Relazione verifica assoggettabilità VAS;
 - All. E - Computo Metrico;
 - TAV 01 – Stralcio Urbanistico;
 - TAV 01B – Stralcio Funzionale;
 - TAV 01C – Stralcio foto aerea;
 - TAV 01D – Stralcio PAI;
 - TAV 02 - Stralcio Catastale;
 - TAV 03 - Articolaz. Destinazioni;
 - TAV 04 - Piano quotato;
 - TAV 05 - Planovolumetrico;
 - TAV 06A – Tipologie 1 e 2;
 - TAV 06B - Tipologie 3 e 4;
 - TAV 07 - Sezione Stradale;
 - TAV 08 - Particolare Rete Acque nere;
 - TAV 09 - Particolare Rete Acque Meteoriche;
 - TAV 10 - Particolare Rete Idrica;
 - TAV 11 - Particolare Rete Elettrica;
 - TAV 12 - Particolare Rete Telefonica;
 - TAV 13 - Particolare Quadro Elettrico rete di illuminazione;
 - TAV 14 - Rete Gas e Idrica;
 - TAV 15 - Rete acque bianche e nere;
 - TAV 16 – Rete illuminazione pubblica;
 - TAV 17 - Cessioni e permuta
 - TAV 18 - Comparazioni

- Studio di invarianza idraulica;
- Schema di convenzione;

3. **Di dare atto** che la presente variante costituisce uno studio di riordino/assestamento rispetto alle aree soggette a vincolo idrogeologico rispetto al piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 26.02.2008 e convenzionato in data 30.09.2008 rep. 22374;
4. **Di disporre**, ai sensi e per gli effetti del comma 7 e seguenti dell'art. 20 della L.R.45/89, che la presente variante, completa di tutti gli elaborati, compresi quelli per l'acquisizione dei pareri sovraordinati, sia depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del comune e che dell'avvenuta adozione e del deposito sia data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet istituzionale del comune;
5. **di dare atto** che:
 - entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS di cui al precedente punto, chiunque potrà prendere visione della variante al Piano di lottizzazione adottato e presentare osservazioni in forma scritta;
 - successivamente alla scadenza del termine di cui al precedente alinea, il comune provvede ad una istruttoria e sottopone la stessa al Consiglio Comunale per l'adozione delle decisioni di merito;
 - qualora l'eventuale accoglimento delle osservazioni non incida in modo sostanziale sulle scelte del Piano, il progetto di variante sarà approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e pubblicata unitamente ai relativi allegati nel sito internet istituzionale del comune e per estratto sul BURAS;
6. **di dare atto** che si provvederà con separato atto gestionale all'impegno necessario per le pubblicazioni di legge.
7. **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio Tutela Paesaggio, Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata, Assetto Idrogeologico di trasmettere la variante approvata e la relativa deliberazione alla Provincia del Sud Sardegna per il suo iter procedurale di verifica di assoggettabilità a VAS;
8. **Di disporre** che la presente delibera, venga pubblicata, oltre che nell'albo pretorio online sul sito web "Amministrazione Trasparente" nella sezione corrispondente, ai sensi del Dlgs 33/2013;

Visto l'esito della votazione, resa in forma palese e per alzata di mano, che presenta il seguente risultato:

- presenti e votanti: n. 15
- voti favorevoli: n. 14
- voti contrari: n. 0
- astenuti: n. 1 (Muscas)

DELIBERA

9. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del Dlgs 33/2013.

Parere in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to ING. FRANCESCO PISANO

Il presente verbale previa lettura e conferma viene sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to FEDERICO SOLLAI

f.to MARIA EFISIA CONTINI