

**ATTENZIONE PARTE RISERVATA ALLA SEGRETERIA NON INTERVENIRE  
INTERVENIRE SOLO NELLA SECONDA PAGINA E PER LA CONSEGNA IN CARTACEO STAMPARE DALLA  
PAGINA 2 ALL'ULTIMA**

Sono presenti gli Assessori Signori: Concas Katuscia, Cappai Aurora, Atzeri Stefania, Mallocci Massimiliano, Olla Paolo, Tolu Vincenzo

## **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 PUC, APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 36 DEL 12.11.2014;

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

**VISTI** i pareri favorevole dei Responsabili dei Settori competenti in ordine alla regolarità tecnica ed il parere favorevole del Responsabile del Settore economico finanziario e tributi in ordine alla regolarità contabile, espressi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm., come riportati con specifiche attestazioni 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:

Consiglieri presenti votanti N.     **0**

Voti favorevoli N.

Voti Contrati N.

Astenuti N.

## **DELIBERA**

**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 PUC, APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 36 DEL 12.11.2014; che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**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. 37 comma 2 della legge regionale 4 febbraio 2016 n. 2.



# COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

## Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

**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 PUC, APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 36 DEL 12.11.2014**

Proposta N° 39 del 24/09/2018

### Il Responsabile di 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;

**Rilevato** che lo schema di Convenzione Urbanistica tipo è doveroso per assicurare coerenza ed uniformità nella gestione dei procedimenti di competenza del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale e che tale schema potrà, in sede di adozione e approvazione di ogni singolo Piano Attuativo, subire modifiche non sostanziali in base alle varie opzioni già presenti nello schema stesso ovvero derivanti da eventuali specifiche necessità, senza che ne costituisca variante;

#### 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° 8 del 30.03.2016 il suddetto schema è stato modificato, in recepimento di alcune osservazioni presentate in seno alla procedura di adozione di alcuni Piani di Lottizzazione;

### **Considerato che**

- le convenzioni urbanistiche rientrano nel modello procedimentale previsto dall'articolo 11, della legge n. 241 del 1990, con lo scopo di definire il contenuto sostanziale di un accordo pianificatorio - territoriale tra l'Autorità pubblica e il privato contraente (ditte lottizzanti);
- tale rapporto (che produce obbligo da entrambe le parti) definisce da una parte il contenuto obbligatorio e necessario per la realizzazione dell'intervento urbanistico-pianificatorio, dall'altra le prestazioni facoltative ed eventuali lasciate alla libera determinazione delle parti, nel rispetto dell'articolo 1322 c.c.; in altri termini, la convenzione urbanistica è un atto giuridico a contenuto complesso, risultante da una pluralità di effetti negoziali con uno scopo comune alle parti contraenti di realizzare una previsione urbanistica prestabilita e imposta dallo strumento di piano, è sufficiente, ricordare che le Convenzioni di lottizzazione costituiscono strumenti di attuazione del piano regolatore generale e rivestono carattere negoziale;
- attraverso la sottoscrizione della convenzione urbanistica vengono stabiliti i reciproci obblighi;
- gli obblighi vengono determinati con riferimento all'intera area oggetto di lottizzazione e, quindi, gravano su tutti i lotti, indipendentemente dalla circostanza che su di essi insistano le opere di urbanizzazione da eseguire;

**Dato atto** che nello schema di convenzione approvato possono essere recepiti alcuni elementi negoziali, che scaturiti da istanze pervenute da alcuni cittadini, sono volti ad offrire una gamma pattizia più ampia, nell'ambito della quale i lottizzanti possono proporre e l'Amministrazione eventualmente accogliere;

**Dato atto** che la Terza Commissione Consiliare Permanente nella seduta del \_\_\_\_\_, analizzando la presente proposta di deliberazione e l'allegato Schema di Convenzione, ha ritenuto opportuno intervenire come segue \_\_\_\_\_;

**Ritenuto** pertanto, di modificare lo Schema di Convenzione, già approvato con precedente Deliberazione n. 36 del 12/11/2014 e n. 8 del 30.03.2016 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;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## **Propone al Consiglio Comunale**

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

- 1. 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;
- 2. 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;
- 3. Di dare mandato** affinché lo schema di cui sopra venga inserito nel sito internet istituzionale del Comune;
- 4. 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.

L'Istruttore ( Serra Silvia )

Il Responsabile di Settore  
f.to digitalmente Silvia Serra