



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 DEL 03 Aprile 2006

OGGETTO: Alienazione aree nel comparto G/13 del P.U.C.

L'anno duemilasei il giorno tre del mese di Aprile alle ore 18.00 nella sala delle adunanze del Comune di Settimo San Pietro, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa Donatella Mei ;

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, di prima convocazione, presieduto dal **Sig. Costantino Palmas**, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Signori:

			PRESENTE	ASSENTE
<i>ALEDDA</i>	<i>SALVATORE</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>BILLAI</i>	<i>M. BARBARA</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>CORONA</i>	<i>ENRICO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>DESSI</i>	<i>FRANCO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MARCI</i>	<i>LUCIANO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MILIA</i>	<i>CRISTINA</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>MURGIA</i>	<i>GIAN PAOLO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PUDDU</i>	<i>GIAN LUIGI</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PUSCEDDU</i>	<i>MASSIMO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>TOLU</i>	<i>EFISIO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>URAS</i>	<i>PIERALDO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>DEIANA</i>	<i>ESIODO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>ATZERI</i>	<i>BENVENUTO</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PUTZU</i>	<i>ACHILLE F</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>TRUDU</i>	<i>GIUSEPPE</i>	CONSIGLIERE	X	
<i>PISU</i>	<i>FERNANDO</i>	CONSIGLIERE	X	

Parteciparono gli Assessori tecnici: *Aresu Franco Luigi e Mura Salvatore* .

Risultato legale il numero degli intervenuti

L'ass.re Mura espone l'argomento, ricordando ai consiglieri che, a seguito di un accordo stipulato nel 2001 con le Ferrovie dello Stato, venne approvato un progetto per la realizzazione di un parcheggio a servizio della stazione F.d.S., da realizzarsi in due stralci funzionali; furono quindi acquisite le aree, tramite accordo bonario con la proprietaria. Peraltro le aree circostanti il parcheggio, in corso di ultimazione, classificate nel PUC come G13 possono essere utilmente destinate alla realizzazione di infrastrutture a servizio della stazione in prospettiva di un probabile potenziamento del sistema dei trasporti con la realizzazione della metropolitana leggera e pertanto si propone di prevedere la vendita delle stesse con tale vincolo di destinazione.

Il cons.re Putzu chiede chiarimenti sulla eventuale espansione del parcheggio, ed inoltre non riesce a capire, se il progetto generale prevedeva di realizzare un parcheggio di 14.000 mq., come mai se ne sono espropriati più di 17.000 e realizzato un parcheggio di 7.000 mq.

Il Sindaco sottolinea la lungimiranza politica avuta in occasione di tale scelta in quanto l'eventuale realizzazione della metropolitana di superficie favorirà lo sviluppo dell'area vasta che sarà più facilmente collegata al policlinico, alla cittadella universitaria e quindi aumenterà la richiesta di ricettività nel paese.

Il cons.re Pusceddu ricorda che il bando nazionale per la realizzazione dei parcheggi prevedeva solo il 30% di contributo e quindi la scelta di partecipazione fu molto controversa, ma si trattò di una scelta importante; il progetto iniziale redatto dalle FF.SS. era più ampio, poi il finanziamento fu ridotto ed il progetto ridimensionato, l'esproprio dell'area fu maggiore su richiesta della proprietaria per evitare residui di porzioni di terreno che la penalizzassero e l'area fu destinata a servizi connessi da realizzarsi anche da parte dei privati per pubblica utilità, quindi ora, con la prospettiva molto probabile del terzo lotto della metropolitana che dovrebbe arrivare fino a Settimo, quella scelta si rivela azzeccata. Rispetto alla scelta generale è necessario puntualizzare la destinazione dell'area alla struttura di scambio più la realizzazione di strutture funzionali alla stessa che forniranno maggiori servizi ai cittadini. Quindi l'esproprio di una maggiore area si rivela utile per quelle finalità e viene incontro anche all'interesse dei comuni vicini in prospettiva del potenziamento del loro sistema di trasporti verso Settimo: l'alienazione parziale di alcune aree in previsione dello sviluppo suesposto evidenzia una programmazione lungimirante e vincente.

Il cons.re Putzu continua a non capire quanto è stata l'effettiva area acquisita per il parcheggio e se è stata sovradimensionata, in ogni caso, se il proprietario fosse consenziente o no, si tratta pur sempre di un esproprio per un'opera pubblica, non sembra un'operazione lineare.

L'ass.re Dessì ricorda che la progettazione iniziale con cui si partecipò al bando prevedeva un cofinanziamento alto poi l'importo fu ridotto e il progetto esecutivo riguardò un primo stralcio funzionale e rimase la possibilità di ampliamento con nuovi finanziamenti; a proposito dell'esproprio precisa che si trattò di cessione bonaria e anche il T.U. sugli espropri prevede la possibilità di acquisizione di un'area maggiore per evitare di penalizzare il proprietario lasciandogli dei residui di terreno inutilizzabili: da qui la previsione di realizzare ulteriori servizi a completamento dei parcheggi.

Il Sindaco fa presente che occorre anche lasciare delle quote di verde intorno alle aree di parcheggio e dotare la zona di altri servizi che si realizzeranno nel tempo, a stralci; ci sarà più avanti occasione per valutare se è stata una scelta corretta o sbagliata sovradimensionare la quantità di terreno, ora torna comodo averlo a disposizione.

Il cons.re Putzu ribadisce che si tratta pur sempre di un esproprio e ora si vuol vendere l'area: se le cose stanno così si è contrari.

Il cons.re Pusceddu precisa che si vuole solamente predefinire la possibilità di alienazione di alcune aree per servizi di pubblica utilità collegati al parcheggio.

Il Sindaco precisa ulteriormente che si vuole avere uno strumento veloce per poter andare a trattare e fare proposte a chi fosse interessato, cita ad es. l'ERSU che aveva a suo tempo manifestato un certo interessamento per la realizzazione di alloggi per studenti fuori sede e questa opportunità potrebbe rappresentare un'ottima soluzione per la sistemazione degli studenti che frequentano la cittadella universitaria.

Il cons.re Marci, come disse in occasione dell'accordo con le FF.SS., continua a ritenere quest'intervento importante, da risposte in termini di servizi anche al territorio del Parteolla e oltre, è un esempio di lungimiranza da sostenere; non stupisce che la minoranza con il suo consigliere faccia la parte del professorino criticando gli aspetti formali, ma non entra nel merito delle scelte, occorre maggior coraggio, come è stato quando si è fatta questa scelta, si va nella giusta direzione, la minoranza voti come vuole.

La cons.ra Milia esprime le sue problematiche come studente pendolare e sostiene il miglioramento della viabilità e dei servizi correlati.

Il cons.re Pisu ricorda degli incontri tenutisi anni fa a Settimo con tutti i comuni vicini sui problemi della viabilità e della qualità dei trasporti e non si scandalizza se l'Amm.ne, tramite una società mista con l'ERSU od altro cerca di sfruttare la sua posizione strategica; nel contempo critica la posizione incomprensibile ed egocentrica del comune di Cagliari che nelle sue scelte importanti (stadio, metropolitana, rinascimento) ha sempre mantenuto un atteggiamento medievale di supremazia nei confronti degli altri comuni senza dialogare o rapportarsi alla pari; in definitiva gli sembra giusto da parte dell'Amm.ne non precludersi la possibilità di vendere parte di quell'area.

Il cons.re Murgia nel ribadire che l'esproprio è finalizzato alla pubblica utilità, si dichiara favorevole all'alienazione e l'atteggiamento di chiusura del centro-destra non trova riscontro nelle esigenze di sviluppo del paese.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo esauriente discussione;

Preso atto che esce il cons.re Trudu;

- **Visto** il D. Lgs 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- **Vista** la L.R. 22.12.1989, n. 45 e le successive modifiche e integrazioni introdotte con la L.R. 01.07.1991, n. 20 e con la L.R. 22.06.1992, n. 11;
- **Visto** il vigente Piano Urbanistico Comunale ed il Regolamento Edilizio;
- **Premesso** che:
 - il Comune di Settimo San Pietro ha acquisito un'area distinta catastalmente al F: 15 mappali 116, 117 e 525, per la realizzazione del parcheggio a servizio della stazione F.d.S., da realizzarsi in due stralci funzionali, di cui il primo dell'importo di € 420.752,37 è in fase di completamento;
 - il progetto generale prevede un parcheggio di 14.000 mq. Il primo stralcio delle opere occupa la superficie di mq 7.410, mentre l'area restante è in parte destinata al secondo stralcio ed in parte libera;
 - dal punto di vista urbanistico le superfici di cui sopra ricadono interamente in zona G (servizi di interesse generale) – comparto n. 13, per le quali le norme di attuazione del PUC prevedono la destinazione ad *impianti e attrezzature a servizio della stazione ferroviaria, area di scambio intermodale per i servizi di trasporto*;

- **Ritenuto** necessario che le aree circostanti il parcheggio in fase di ultimazione (1° stralcio) siano ripensate in funzione dei servizi da offrire all'utenza, come ad esempio un punto di ristoro dotato di posti letto, un centro servizi con baby – parking, un punto di informazioni turistiche su Settimo ed il suo territorio, ecc...;
- **Considerato** che con l'offerta dei suddetti servizi il parcheggio pubblico potrebbe divenire un catalizzatore di investimenti privati con possibili ricadute occupazionali sul paese, valorizzando gli sforzi economici che sono stati necessari per realizzarlo;
- **Ritenuto** quindi che la programmazione infrastrutturale ed urbanistica della zona G/13 debba avvenire alla luce di quanto sopra esposto, con le seguenti direttrici:
 - valorizzazione delle aree circostanti il parcheggio in corso di ultimazione, con utilizzo prevalente per «impianti e attrezzature a servizio della stazione ferroviaria», come previsto dal P.U.C., intesi nel modo più ampio possibile come tutti quei servizi legati alla ricettività, ristoro, direzionalità, attività ricreative e simili in grado di valorizzare gli spazi pubblici esistenti;
 - alienazione delle aree per «impianti e attrezzature a servizio della stazione ferroviaria» con le destinazioni sopra descritte. Le operazioni catastali di frazionamento saranno a carico degli acquirenti.
- **Verificato** che la vendita di aree comunali è di competenza del Consiglio Comunale, come previsto dall'art. 42 lettera (l) del D. Lgs 267/2000;
- Verificato che gli immobili in oggetto appartengono al patrimonio disponibile del Comune;
- **Acquisiti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000;
- Con **13 voti favorevoli** e **3 voti contrari** (Putzu A., Deiana E. e Atzeri B.)

DELIBERA

- **Di prendere atto** della premessa;
- **Di alienare** la superficie acquisita nel comparto G/13, al netto del parcheggio in corso di ultimazione, per una superficie catastale di 11.035 mq, da destinare ad «impianti e attrezzature a servizio della stazione ferroviaria», intesi nel modo più ampio possibile come tutti quei servizi legati alla ricettività, ristoro, direzionalità, attività ricreative e simili in grado di valorizzare gli spazi pubblici esistenti. Le operazioni catastali di frazionamento saranno a carico degli acquirenti.
- **Di dare atto che** l'organo esecutivo provvederà a stabilire le modalità, il prezzo e le condizioni di vendita;
- **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;