



CITTÀ DI ALGHERO
Provincia di Sassari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il giorno ventidue del mese di novembre dell'anno duemiladodici, nell'apposita sala delle adunanze, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria urgente e in seduta pubblica di prima convocazione, che, sotto la Presidenza del Vice Presidente **Dott. Giampietro Moro**, la presenza del Sindaco **Dottor Stefano LUBRANO**, dei Consiglieri Signori:

P	ACCARDO	Rosa	P	MARTINELLI	Gianni
P	BALLARINI	Ennio	P	MELIS	Mariano
P	BAMONTI	Alberto	P	MORO	Giampietro
P	BERNARDI	Pietro Bruno	P	PAIS	Michele
P	CACCIOTTO	Raimondo	P	POLO	Leonardo
A	DAGA	Enrico B.	P	SCALA	Gavino
P	DI NOLFO	Valdo	P	SERRA	Giovanni
P	DI STEFANO	Giorgia	P	SERRA	Maria Graziella
A	ESPOSITO	Gabriella	A	TANCHIS	Gavino
A	GIORICO	Mauro	A	TEDDE	Marco
P	LAMPIS	Natasha	P	TEDDE	Matteo
A	MARINARO	Francesco	P	ZANETTI	Alberto

e la partecipazione del Segretario Generale **Dottor Antonino Puledda** ha approvato, nei termini di voto *infra* indicati, la seguente proposta di deliberazione del Servizio: **URBANISTICA**

N. 18

del 22.11.2012

OGGETTO:

“Completamento della nuova strada Sassari – Alghero 1° lotto - circonvallazione di Alghero - tratto innesto S.S.127/ BIS - Innesto S.S. 292”.

Approvazione definitiva variante al P.R.G.

Publicata all'Albo Pretorio on line per gg.15 dal 23.11.2012

Maria Puledda

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'argomento di cui al punto 2 dell'Ordine del Giorno, come modificato con unanime decisione all'esito della conferenza dei capigruppo in data odierna;

PREMESSO che, con propria deliberazione n.14 del 6.10.2012, esecutiva ad ogni effetto di legge, è stata adottata la Variante al P.R.G. relativa al progetto preliminare dell'intervento di "Completamento della nuova Sassari-Alghero 1° lotto Circonvallazione tratto innesto SS127/bis-Innesto S.S.292";

DATO ATTO che sono state integrate tutte le formalità di pubblicità-notizia richieste dell'art.20 della L.R. 22.12.1989 n.45, con l'applicazione della riduzione dei termini previsti dall'art. 1, commi 2 e 3, della L.R. 32/96, come da documentazione in atti;

ATTESO che entro i termini stabiliti, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R.45/89 è pervenuta n. 1 osservazione a firma dei signori Brundu Franceschino e Badalotti Anita, accollata al protocollo comunale con prot. N. 0050339 del 13/11/2012 ed allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTA la relazione istruttoria e l'unito parere espresso dal Dirigente del Servizio Urbanistica, parimenti allegati a questa deliberazione;

VISTO il parere favorevole, espresso all'unanimità, dalla II^a Commissione Consiliare all'esito della seduta in data 21/11/2012;

VALUTATA l'osservazione pervenuta e ritenuto di condividere integralmente l'istruttoria tecnica predisposta dal competente Servizio;

RITENUTO di dover provvedere all'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. di cui alla citata propria deliberazione N.14 del 6.10.2012, ai sensi dell'art. 20 comma 4, della succitata legge Regionale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, e ss. mm. e ii.;

UDITO l'intervento del Presidente facente funzioni il quale invita l'Assessore competente Dr. Massimo Canu a relazionare sull'argomento;

PRESO ATTO della relazione dell'Assessore Canu il quale provvede a sunteggiare i contenuti della citata osservazione;

UDITO il successivo intervento del Dirigente del Servizio Urbanistica Dr. Ing. Giovanni Spanedda, il quale, autorizzato dal Presidente f.f., dà lettura del parere sfavorevole in linea tecnica, ampiamente motivato, parimenti acquisito in atti, in ordine alla osservazione di cui è caso;

DATO ATTO che al successivo dibattito, la cui integrale ricostruzione è affidata al verbale generale della odierna seduta, qui integralmente richiamato, contribuiscono i Sigg. Consiglieri:

DI NOLFO (per sottolineare il proficuo impegno della Commissione Urbanistica, di cui è Presidente, che ha reso un parere favorevole unanime in ordine alla approvazione della proposta – per soffermarsi sulla disamina offerta dal parere dirigenziale in relazione alla proposta di perequazione avanzata dai proponenti l'osservazione al fine di evidenziare la sostanziale impossibilità per la Civica Assemblea di discostarsi dall'analisi fornita in linea tecnica – per rappresentare i rischi connessi alla eventuale adesione alla ipotesi perequativa in carenza di una espressa normazione legislativa generale - per rimarcare l'attuale impossibilità di addivenire a mutamenti del tracciato pur comprendendo appieno le ragioni del privato imprenditore e condividendo le preoccupazioni in relazione alla salvaguardia degli implicati posti di lavoro – per condividere l'impostazione "in divenire" del parere tecnico e per dichiarare la massima disponibilità di ricercare a tempo debito e non nell'attuale fase ogni possibile soluzione – esprime infine apprezzamento per l'atteggiamento di grande responsabilità dimostrato dalle opposizioni consiliari);

SERRA MARIA GRAZIELLA (per significare la carenza di normazione primaria in relazione all'istituto della perequazione urbanistica cui si aggiunge il totale silenzio sulla materia nell'ambito del regolamento edilizio);

MARTINELLI (richiama gli apprezzamenti del consigliere Di Nolfo e rimarca che la pratica potrà essere licenziata quest'oggi proprio grazie all'atteggiamento collaborativo e responsabile delle minoranze; chiede espressamente, evidenziando forte preoccupazione, se saranno rispettati i tempi per l'indizione del bando di gara entro il 31 dicembre 2012);

PAIS (per rimarcare l'estrema importanza della pratica odierna e per una disquisizione sul corretto rapporto fra l'interesse pubblico e quelli privati coinvolti; sottolinea che la deliberazione in esame non ha soltanto un risvolto urbanistico giacché i suoi riverberi interessano fortemente lo sviluppo della Città e del territorio; alla luce di tale assunto interroga sulla possibilità di condividere le legittime proposte di perequazione avanzate; ciò soprattutto in virtù del concetto secondo cui è ascrivibile al supremo interesse pubblico anche la ponderata cura delle implicazioni "pubblicistiche" degli interessi privati; richiama in tale ottica i principi di libera iniziativa economica e di tutela dei posti di lavoro implicati; ritiene erroneo astrarre in questa fase ogni possibile, e a suo dire dovuta, interlocuzione, circa i meccanismi di compensazione della oggettiva afflittività dei provvedimenti ablatori soprattutto quando agli stessi è correlata la penalizzazione di attività imprenditoriali in corso);

Segue una succinta replica dell'Ass. Canu il quale, ricevutane facoltà dal presidente f.f., osserva che le considerazioni intorno alla incidenza del tracciato sulle attività imprenditoriali giungono fuori tempo massimo, in quanto ben poteva la precedente maggioranza interpellarsi a suo tempo sulla tematica e con maggiori possibilità di sortire gli effetti ora sperati; precisa che in seno alla Commissione Urbanistica è stato proprio il Consigliere Marco Tedde, capogruppo PDL, a sottolineare le difficoltà di aderire a forme di compensazione e/o di perequazione urbanistica;

DATO ATTO che, chiusa la discussione generale in seno al Consiglio Comunale, come attestato dal verbale integrale della presente seduta, al quale si ribadisce il rinvio, si è fatto luogo agli interventi per dichiarazione di voto dei Sigg. Consiglieri:

Di Stefano; per ribadire il voto contrario e le motivazioni espresse nella seduta del 6 ottobre 2012 in ordine alla sostanziale inutilità dell'opera di cui è caso e in relazione alla esigenza di destinare la grande mole di risorse per la cura del patrimonio, non solo stradale, esistente;

Tedde Matteo: per rappresentare l'aderente avviso del PD all'approvazione della proposta;

Zanetti: per esprimere l'approvazione dei Riformatori Sardi in ordine alla proposta di deliberazione e per ribadire l'urgenza di procedere in ordine alla approvazione del bando di gara;

Bamonti: per manifestare l'approvazione del gruppo UDC ordine alla proposta e per palesare che l'intervento infrastrutturale in esame è di grandissima importanza soprattutto per le future generazioni;

Melis: per enunciare la favorevole intenzione di voto della Lista Lubrano;

Martinelli: per significare l'assenso del PDL e soprattutto per sollecitare una risposta immediata in ordine alla tempistica per l'approvazione del bando;

Di Nolfo: per significare l'approvazione del gruppo Alguer Rosa in ordine alla proposta di deliberazione e per dedicare tale espressione di voto agli abitanti di Via Leonardo da Vinci; auspica la sollecita approvazione del bando di gara;

UDITO l'intervento conclusivo del Sig. Sindaco il quale ribadisce l'intensa attività della Amministrazione, insediatasi da pochi mesi, per conseguire il perfezionamento degli adempimenti in esame; ricorda di essere stato il primo a sottolineare l'esigenza di imprimere la massima velocità al procedimento al fine di rispettare gli esigui termini a disposizione; annuncia di avere già attivato un tavolo di confronto preventivo con gli organi regionali per riservare una corsia preferenziale all'esame della pratica;

rammenta infine che la buona riuscita della pratica non dipende solo dagli uffici comunali i quali comunque si adopereranno per facilitare i rapporti con gli altri organi co-decisorii in relazione alla validazione del progetto definitivo/esecutivo anche in relazione alle sue implicazioni paesaggistiche;

UDITO l'intervento del Sig. Presidente f.f., il quale, alle ore 19,00 non risultando ulteriori prenotazioni finalizzate all'intervento nel dibattito o ad allocuzioni di voto, dichiara chiusa la trattazione dell'argomento in oggetto, comunica che le operazioni di voto si svolgeranno con il sistema dell'appello nominale e invita i Sigg. Consiglieri ad esprimere avviso sulla proposta di deliberazione;

Ultimate le operazioni di voto, svoltesi per appello nominale ai sensi dell'art. 78 del regolamento del Consiglio, con il seguente esito:

Consiglieri Presenti	19	Note e specificazioni
Consiglieri Assenti	06	Esposito - Marinaro -Tanchis Daga - Giorico – Tedde Marco
Consiglieri votanti	19	
Voti favorevoli	18	
Voti contrari	1	Di Stefano
Astenuti	0	

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli 18 – contrari 1 (Di Stefano) – astenuti 0;

DELIBERA

- 1) di dare atto che la Variante al P.R.G. relativa al progetto preliminare dell'intervento di "Completamento della nuova Sassari-Alghero 1° lotto Circonvallazione tratto innesto SS127/bis-Innesto S.S.292", in seguito alla sua prima adozione avvenuta in data 06/10/2012, è rimasta depositata in libera visione del pubblico presso il Servizio Tecnico Comunale di Alghero per 15 giorni consecutivi a partire dal 18/10/2012, in coerenza con il disposto dell'art.20 della L.R. 22.12.1989 n.45 e con la riduzione dei termini previsti dall'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/96;
- 2) di controdedurre rispetto alle osservazioni pervenute, in senso adesivo rispetto al parere espresso dal Dirigente del Servizio Urbanistica e all'omologo parere reso dalla Commissione Urbanistica;
- 3) di dare atto che il prefato parere del Dirigente del Servizio Urbanistica rubricato "Esame osservazioni", viene allegato al presente provvedimento, quale sua parte integrante e sostanziale;
- 4) di adottare conseguentemente in via definitiva la Variante al P.R.G. di cui alla citata deliberazione del Consiglio Comunale N.14 del 6.10.2012, ai sensi dell'art. 20 comma 4, della succitata legge Regionale;
- 5) di dare atto che la suddetta variante sarà assoggettata a verifica di coerenza da parte della RAS ai sensi dell'art.31, comma 5 della L.R. 11.4.2002 ,n.7;
- 6) di dare atto che, divenuto efficace l'atto di approvazione della presente variante, si intende apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9, comma 1, del DPR 327/2001;
- 7) di dare atto che la variante di cui alla presente Deliberazione entrerà in vigore a seguito della pubblicazione sul BURAS secondo quanto previsto dall'art. 20 comma 8, della L.R. 45/89;
- 8) di dichiarare, con separata votazione (esito: favorevoli 18 – contrari 1 (Di Stefano) – astenuti 0) la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000, in relazione all'urgenza di sottoporre la presente pratica al doveroso esame della Regione Autonoma della Sardegna.

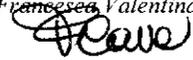
Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Il Dirigente del IV Settore
(Ing. Giovanni Spanedda)



Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, e ss.mm. e ii., si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione.

Il Dirigente del II Settore
(Dr.ssa Francesca Valentina Caria)

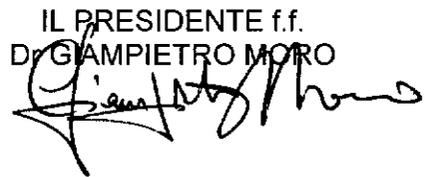


Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr ANTONINO PULEDDA



IL PRESIDENTE f.f.
Dr GIAMPIETRO MORO



Franceschino Brundu
Via Monte d'Olla n. 20
07041 ALGHERO (SS)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Antonino Puledda

Anita Badalotti
Via Monte d'Olla n. 20
07041 ALGHERO (SS)

Assessorato del Comune di Alghero
Servizio OO. PP.
Via Sant'Anna, 38
07041 ALGHERO (SS)

→ **Assessorato del Comune di Alghero**
Servizio Urbanistica
Via Sant'Anna, 38
07041 ALGHERO (SS)

Comune di Alghero

Protocollo Generale
Nr.0050339 Data 13/11/2012
Tit. X Arrivo



OGGETTO: Deliberazione Consiglio Comunale di Alghero, n. 14 del 6.10.2012
"Completamento della nuova Sassari – Alghero, 1° lotto, circonvallazione di Alghero - tratto
innesto S.S. 127/bis – innesto S.S. 292" Approvazione progetto preliminare e contestuale
variante al P.R.G.; Osservazioni ex art. 11 del D.P.R. 327/2001.

I sottoscritti Brundu Franceschino, nato a Bottida (NU) il 10.11.1929 e Badalotti Anita, nata ad Alghero il 10.03.1931, in qualità di proprietari delle aree e fabbricati identificati al NCEU del Comune di Alghero, al foglio 66, mappali 108 e 1093, interessate dai lavori di realizzazione delle opere di completamento della nuova Strada Sassari – Alghero, 1° lotto circonvallazione Alghero tratta S.S. 127 bis – S.S. 292, nonché Brundu Franceschino anche in qualità di titolare dell'omonima ditta individuale operante nei suddetti immobili

Premesso

Che con propria nota del 30.12.2010, protocollata al Comune di Alghero il 5.01.2011, gli scriventi presentavano all'Amministrazione Comunale una proposta di accordo, corredata di allegati tecnici ed estimativi particolarmente dettagliati, al fine di addivenire ad un esproprio delle aree e fabbricati succitati a condizioni che potessero contemperare l'interesse pubblico con gli interessi di cui gli stessi sono portatori;

Che con deliberazione n. 14 del 6.10.2012, pubblicata all'Albo pretorio in data 15.10.2012, il Consiglio Comunale di Alghero approvava il progetto preliminare dell'opera pubblica in parola;

Che nella medesima deliberazione la suddetta proposta di accordo avanzata dagli scriventi veniva rigettata in quanto considerata "...non supportata da specifica disposizione dell'attuale PRGC..." nonché "...spropositata sia in termini assoluti e tanto più in termini di perequazione..."

Che, in particolare, la proposta di compensazione perequativa era ed è, per contro, tesa esclusivamente a preservare la continuità della produzione aziendale nonché l'occupazione della forza lavoro ivi impiegata, la cui cessazione sarebbe da imputarsi integralmente in capo all'Amministrazione comunale resasi indisponibile a valutare percorsi alternativi dell'opera, con propria grave responsabilità in tal senso.

ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001, formulano le seguenti

OSSERVAZIONI

1. Preliminarmente si insiste affinché l'Amministrazione comunale di Alghero valuti un percorso alternativo dell'opera al fine di tutelare la continuità aziendale di un'azienda storica del tessuto imprenditoriale di Alghero;
2. Nella denegata ipotesi contraria, stante l'assoluta insufficienza di motivazione con cui l'Amministrazione nella delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 6.10.2012 respinge la proposta di accordo protocollata il 5.01.2011, gli scriventi insistono nell'accoglimento della

Franceschino Brundu
Via Monte d'Olla n. 20
07041 ALGHERO (SS)

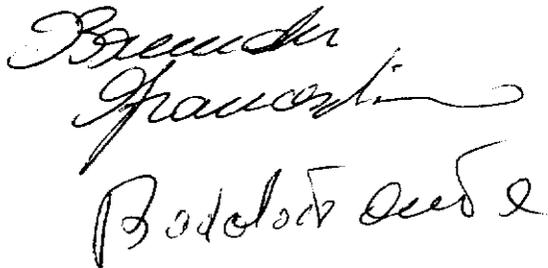
Anita Badalotti
Via Monte d'Olla n. 20
07041 ALGHERO (SS)

stessa da intendersi qui, completa degli allegati tecnici estimativi redatti dall'Ing. Diana, integralmente richiamata e trascritta.

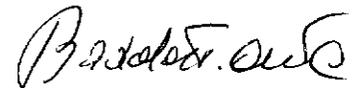
3. In particolare, ferme restando le valutazioni previste nella "Relazione tecnica di stima", limitatamente a quanto attiene la proposta di perequazione compensativa relativa alla classificazione come zona "D", sottozona D2 Artigianale dell'area di proprietà del sig. Franceschino Brundu) sita in zona Galboneddu corrispondente ai mappali 355, 354, 267, 118, 285, 286, 163, 287, 288, 116 e 113 del foglio 67 della superficie complessiva di mq 13.652) si specifica che **la richiesta di volumetria che si intende richiedere e realizzare viene contenuta in mc 4.021,41, volumetria esattamente pari a quella esistente nei terreni oggetto di esproprio** e ciò, si ribadisce, all'esclusivo fine di tutelare la continuità aziendale della Ditta Brundu Franceschino e la salvaguardia dei posti di lavoro fino ad oggi impiegati, fuggando il dubbio da ogni finalità lucrativa e/o speculativa. Peraltro la classificazione operata dal PPR dei suddetti terreni è assolutamente compatibile con la classificazione ad area artigianale "D"; risulta infatti, paradossalmente, incoerente al PPR l'attuale classificazione "E";
4. Si chiede, inoltre, che l'Amministrazione procedente acquisti tutte le porzioni residue dei terreni espropriati, stante l'inutilizzabilità autonoma delle stesse.

Alghero, 13 novembre 2012

Con Osservanza
Franceschino Brundu



Anita Badalotti





COMUNE DI ALGHERO
Provincia di Sassari
SETTORE IV

Allegato alla deliberazione C.C.
n. 18 del 22.11.2012

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Antonino Puledda

Oggetto: variante al PRGC per il "Completamento della nuova Sassari – Alghero 1° lotto, circonvallazione di Alghero tratto innesto S.S.127/ BIS – Innesto S.S. 292". – **esame osservazioni**

Integrate tutte le formalità di pubblicità-notizia richieste dell'art.20 della L.R. 22.12.1989 n.45, con riduzione dei termini previsti dall'art. 1 commi 2 e 3 della L.R. 32/96, risulta pervenuta entro i termini stabiliti, ai sensi dell'art.20 comma 3 L.R.45/89, n°1 osservazione a firma dei signori Brundu Franceschino e Badalotti Anita, accollata al protocollo comunale con prot. N. 0050339 del 13/11/2012 riguardante i seguenti punti:

- 1) preliminarmente si insiste affinché l'amministrazione comunale di Alghero valuti un percorso alternativo dell'opera al fine di tutelare la continuità aziendale di un'azienda storica del tessuto imprenditoriale di Alghero;
- 2) nella denegata ipotesi contraria, stante l'assoluta insufficienza di motivazione con cui l'Amministrazione nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 06/10/12 respinge la proposta di accordo protocollata il 05/01/2011, gli scriventi insistono nell'accoglimento della stessa da intendersi qui, completa degli allegati tecnici estimativi redatti dall'ing. Diana, integralmente richiamata e trascritta;
- 3) in particolare, ferme restando le valutazioni previste nella relazione tecnica di stima limitatamente a quanto attiene la proposta di perequazione compensativa relativa alla classificazione come zona D, sottozona D2 artigianale, dell'area di proprietà del sig. Franceschino Brundu (sita in zona Galboneddu mapp. 355, 354, 267, 118, 286, 286, 163, 287, 288, 116, 113 del F. 67 della superficie complessiva di mq 13.652), si specifica che la richiesta di volumetria che si intende richiedere e realizzare viene contenuta in mc 4021,41, volumetria esattamente pari a quella esistente nei terreni oggetto di esproprio e ciò, si ribadisce, all'esclusivo fine di tutelare la continuità aziendale della ditta Brundu Franceschino e la salvaguardia dei posti di lavoro fino ad oggi impiegati, fugando il dubbio da ogni finalità lucrativa e/o speculativa. Peraltro la classificazione operata dal PPR dei suddetti terreni è assolutamente compatibile con la classificazione ad area artigianale D, risulta infatti, paradossalmente incoerente al PPR l'attuale classificazione E.
- 4) si chiede, inoltre, che l'Amministrazione procedente acquisti tutte le porzioni residue dei terreni espropriati, stante l'inutilizzabilità autonoma delle stesse.

Si premette che, in esito alla comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, la ditta Brundu Badalotti aveva presentato memorie finalizzate esclusivamente alla richiesta di perequazione compensativa consistente nella riclassificazione urbanistica di un terreno in loc. Galboneddu da zona agricola a zona artigianale al fine di rilocalizzare l'azienda interessata dalla realizzazione dell'infrastruttura.

Esaminata l'osservazione pervenuta, si esprime di seguito il parere tecnico di propria competenza.

Punto 1)

Pur concordando sulla inopportunità di realizzare l'infrastruttura a scapito di un'attività produttiva esistente, seppure impropriamente collocata in zona destinata a Servizi, si evidenzia che qualunque modifica al progetto, il cui iter di acquisizione di permessi, Nulla Osta ed autorizzazioni risulta oramai in fase di avanzamento pressoché irreversibile, comporterebbe quasi certamente la perdita del finanziamento in relazione ai tempi di spendita stabiliti nella convenzione stipulata con l'Ente finanziatore.

A tal proposito si precisa che nessuna richiesta di variazione del tracciato o contestazione dello stesso risulta avanzata contestualmente alle osservazioni presentate in esito alla comunicazione di avvio del procedimento di opposizione del vincolo preordinato all'esproprio notificata dall'Amministrazione.

In relazione a quanto sopra si esprime **parere sfavorevole** all'accoglimento dell'osservazione dal punto di vista tecnico.

Punti 2) e 3)

In merito alla proposta di perequazione compensativa richiesta, si ribadisce quanto già espresso nella delibera di adozione ed approvazione del Progetto Preliminare n. 14 del 06/10/2012 in riscontro alle osservazioni presentate e precisamente:

"la proposta di perequazione compensativa delle indennità espropriative, al momento non supportata da specifica disposizione dell'attuale PRGC, richiede valutazioni complessive che non possono formare oggetto della specifica variante finalizzata esclusivamente all'inserimento dell'opera nel PRGC".

Per quanto attiene gli aspetti inerenti la valutazione dell'indennità, gli stessi esulano dalle finalità perseguite con la variante in argomento, orientate al corretto inserimento dell'opera pubblica nello strumento urbanistico vigente. Tali aspetti saranno pertanto oggetto di valutazione ai sensi dell'art. 17, comma 2, del DPR 327/2001, successivamente all'approvazione del progetto definitivo comportante la dichiarazione di pubblica utilità, che costituirà motivo di specifica comunicazione ai sensi del medesimo articolo.

Per completezza di esposizione, tenuto conto della preesistenza dell'impianto produttivo che impone una attenta comparazione tra l'interesse pubblico e privato, si evidenzia che, nelle fasi successive del procedimento espropriativo, resta sempre salva la facoltà di abbandonare i tradizionali modelli di gestione unilaterale del potere autoritativo *tout court* a favore di modelli convenzionali dell'attività amministrativa, già previsti in passato in alcune norme di settore tra cui appunto gli accordi sostitutivi del provvedimento ablatorio ed oggi istituzionalizzati con l'art. 11 della Legge 241/1990 e ss.mm. e ii. "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento".

Mediante gli accordi integrativi, strettamente e funzionalmente collegati al provvedimento, il privato e la pubblica amministrazione concordano il contenuto del provvedimento finale che, quindi, rimane l'unica fonte dell'effetto giuridico definitivo.

Gli accordi sostitutivi invece hanno una vera e propria autonomia funzionale, intervenendo a definire e produrre gli effetti della fattispecie procedimentale, sostituendo integralmente il provvedimento.

Per quanto concerne il caso in argomento, la prevalente giurisprudenza della Corte di Cassazione opta per la riconduzione dell'istituto della cessione volontaria nell'ambito degli accordi ex art. 11 L. 241/1990, da cui deriva che tale istituto possa trovare attuazione solo nell'ambito del procedimento espropriativo ed in qualunque fase dello stesso successiva alla dichiarazione della pubblica utilità.

In relazione a quanto sopra, si esprime **parere sfavorevole** all'accoglimento dell'osservazione dal punto di vista tecnico in quanto non pertinente alla fase procedimentale di approvazione della variante urbanistica.

Punto 4)

Tale facoltà risulta espressamente prevista dall'art. 16 comma 2 DPR 327/2001 che testualmente recita "Nei casi previsti dall'articolo 12, comma 1, il proprietario dell'area, nel formulare le proprie osservazioni, può chiedere che l'espropriazione riguardi anche le frazioni residue dei suoi beni che non siano state prese in considerazione, qualora per esse risulti una disagevole utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporne una agevole utilizzazione".

Si precisa che le osservazioni richiamate nel sopracitato articolo sono quelle che il proprietario ha facoltà di presentare in esito alla comunicazione di deposito degli atti presso l'Ufficio espropriazioni nonché avvio del procedimento di dichiarazione della pubblica utilità di cui all'art. 16 DPR 327/2001, fasi propedeutiche all'approvazione del progetto definitivo non ancora espletate.

Si esprime pertanto **parere sfavorevole** all'accoglimento dell'osservazione dal punto di vista tecnico in quanto non pertinente alla fase procedimentale di approvazione della variante urbanistica.

Demanda alla prescritta competenza del Consiglio Comunale ogni determinazione in ordine alla approvazione o al rigetto dell'osservazione.

Alghero, 20 novembre 2012

Il Dirigente del Settore


Dott. Ing. Giovanni Spanedda