COMUNE DI VILLAPERUCCIO

Provincia del Sulcis Iglesiente

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 17 del 26/08/2026

ORIGINALE

Oggetto: Variante non sostanziale al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nella zona urbanistica "D Artigianale" lottizzazione Comparto 1 - Is Pireddas.

L'anno duemilaventisei il giorno ventisei del mese di agosto, Sala delle Adunanze, alle ore 20:36, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

PIRAS MARCELLINO	P	STERA MARIO SILVIO	P
UCCHEDDU NICOLA	P		
PINNA ROBERTO	P		
CROBU DANIELA	A		
LAI SAMUELE	A		
MONTEI PANCRAZIO	A		
NONNIS CRISTIAN	A		
SECCI PATRIZIA	P		
CARTA DANTE SAMUELE	P		
ARESU MAURIZIO	P		
PILLONI SIMONE	P		

Totale Presenti: 8 Totali Assenti: 4

Il Sindaco PIRAS MARCELLINO, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale MILIA EMANUELA.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di Deliberazione n.17 del 17/08/2026 avente ad oggetto:

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RICADENTE NELLA ZONA URBANISTICA "D ARTIGIANALE" LOTTIZZAZIONE COMPARTO 1 - IS PIREDDAS

Il Presidente, preliminarmente, acquisisce il consenso dei consiglieri in merito alla videoregistrazione della seduta.

Il Consiglio vota all'unanimità.

Il Consigliere Stera chiede di poter prendere la parola per dare lettura di un'istanza pregiudiziale, chiedendo che la stessa venga allegata agli atti.

Il Sindaco prende visione della documentazione consegnata dal Consigliere Stera e, ritenendola non ricevibile, non concede la parola. La documentazione viene acquisita agli atti.

Il Sindaco legge l'oggetto del primo punto all'Ordine del Giorno, chiedendo all'Ing. Francesco Valentino Mei, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Ente, di procedere alla relativa illustrazione.

L'ing. Francesco Valentino Mei illustra la proposta.

Interviene il consigliere Stera, il quale rileva che nel testo della proposta era indicato che la stessa non necessitava del parere di regolarità contabile e chiede, pertanto, per quale ragione tale parere sia stato successivamente acquisito in data 24.08.2026.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico chiarisce che la mancata previsione iniziale del parere di regolarità contabile è dipesa da un mero errore materiale nella predisposizione della proposta e precisa che il parere è stato successivamente acquisito in quanto si è ritenuto che la proposta comportasse riflessi sulla situazione economico-finanziaria-patrimoniale dell'Ente.

Il Consigliere Stera dichiara che quindi la documentazione era incompleta al momento della convocazione del Consiglio. Il Regolamento, all'art. 32, comma 3, dice che nessuna proposta può essere sottoposta a deliberazione definitiva del Consiglio se non è stata depositata nei termini, nel testo definitivo e corredata dei pareri e delle attestazioni previsti per legge.

Interviene, pertanto, il Sindaco, il quale afferma che gli atti sono stati depositati nel rispetto del termine di 48 ore previsto dal Regolamento e, ritenendo che le ulteriori considerazioni formulate non attengano al merito della proposta in esame, invita a proseguire la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Il Consigliere Stera aggiunge che, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 152/2006, la valutazione ambientale strategica deve precedere l'approvazione della proposta da parte del Consiglio comunale e rileva, pertanto, la mancata acquisizione della VAS nella documentazione relativa alla proposta sottoposta all'esame del Consiglio.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico illustra al consigliere le modalità operative indicate dalla Provincia nell'ambito dell'*iter* procedurale della pratica, precisando che il passaggio in approvazione al Consiglio Comunale è richiesto ed è propedeutico alla successiva eventuale assoggettabilità a VAS.

Interviene il Consigliere Stera, il quale afferma che la criticità della proposta in esame, che ritiene analoga a quella relativa al punto successivo, risiede anche nella tempistica con cui la pratica è stata istruita e portata all'esame del Consiglio. Riferisce, in particolare, che l'Ing. Pusceddu avrebbe predisposto la pratica nel mese di febbraio 2026, che il relativo versamento di euro 200,00 sarebbe

stato effettuato in data 1° aprile 2026 e che la documentazione risulterebbe acquisita dall'Ufficio Tecnico comunale sin dal 7 aprile 2026.

Il Consigliere Stera prosegue: un'altra cosa che non torna nella proposta n. 17 è che si asserisce che la pratica completa è stata depositata in Comune il 19 maggio. Questo è falso perché il 19 maggio è stata completata, ma non era completa. Nell'Ufficio Tecnico c'è da quattro mesi questa pratica: perché non è stata mandata prima alla VAS?

Proseguendo nel proprio intervento, il Consigliere Stera afferma: "*La pratica è qua in ufficio da quando io ero Assessore all'Urbanistica e voi l'avete tenuta nascosta. Certo, io non so niente*."

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico contesta tale affermazione e precisa che la pratica non è mai stata tenuta nascosta. Chiede, pertanto, al Consigliere Stera di confermare se stia effettivamente sostenendo che l'Ufficio Tecnico, e in particolare il Responsabile, nella sua persona, gli abbia nascosto la pratica. Il Consigliere Stera conferma quanto dichiarato.

Interviene il Sindaco, il quale chiede espressamente che le dichiarazioni rese dal Consigliere siano riportate a verbale.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ribadisce che la pratica risultava regolarmente protocollata e che non vi è stato alcun occultamento della stessa. Il Consigliere Stera replica: "*E chi la vede? Infatti, a me non mi facevate vedere neanche la posta*".

Il Sindaco invita il Consigliere a non discostarsi dall'oggetto della proposta in esame e rileva che il tempo previsto per l'intervento risulta superato.

Interviene il Sindaco, il quale, considerati i toni accesi assunti dalla discussione, invita a proseguire il confronto in un clima più sereno e a non formulare accuse.

Il Consigliere Stera replica: "*Io non sto accusando nessuno, ci sono i protocolli*".

Successivamente, ritenendo di aver già concesso al Consigliere un tempo congruo per esporre le proprie osservazioni, interrompe l'intervento e pone la proposta ai voti.

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, Decreto Lgs. 267/2000;

Con la seguente votazione:

Voti	Favorevoli	n. 7
	Astenuti	n. 1 (Stera)
	Contrari	n. 0

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte l'allegata proposta di Deliberazione n. 17 del 07/08/2026 avente ad oggetto:

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RICADENTE NELLA ZONA URBANISTICA "D ARTIGIANALE" LOTTIZZAZIONE COMPARTO 1 - IS PIREDDAS

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

Con la seguente votazione:

Voti Favorevoli n. 7

Astenuti n. 1 (Stera)

Contrari n. 0

Altresì

DELIBERA

L'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n° 267/2000, stante l'urgenza.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO CHE:

- il Consiglio comunale con deliberazione n. 68 del 30/11/1995 ha approvato la proposta del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà del Sig. Congiu Antonio ubicati in questo Comune nella Zona Artigianale denominata "Lottizzazione comparto 1 Is Pireddas" classificata dal Piano Urbanistico Comunale vigente come zona "D Artigianale";
- Con successiva deliberazione n. 34 del 30/09/1996 il Consiglio Comunale approvava in via definitiva la lottizzazione di che trattasi.
- In data 19/11/1996 il CO.CI.CO nota N. 2122/01/96-2191/01/96 rinviava la deliberazione n. 34 del 30/09/1996 al ricevimento di chiarimenti sugli elaborati progettuali.
- a seguito della trasmissione delle integrazioni richieste, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 1 del 22/01/1997, avente ad oggetto "Chiarimenti alla deliberazione n. 34 del 30/09/1996", ha recepito integralmente le osservazioni formulate dal CO.RE.CO., che successivamente, con nota n. 2122/2119/270/308 del 24/02/1997, ha espresso parere favorevole
- In data 25/03/1999 è stata stipulata la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Villaperuccio con atto 6767 di repertorio registrata fiscalmente ad Iglesias il 12/04/1999;
- con autorizzazione a lottizzare prot. n. 45380 del 23/07/1999 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, regolarmente realizzate;
- le opere di urbanizzazione sono state sottoposte a collaudo tecnico con esito favorevole in data 26/01/2001;
- in data 07/04/2026, prot. n. 1842, la società GEOMANUTENZIONI S.r.l. e le Sig.re Michela Congiu e Olga Congiu hanno presentato istanza di "Variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30/09/1996 – Località Is Pireddas".

RILEVATO che la proposta di variante è finalizzata alla razionalizzazione della configurazione plano-volumetrica del Comparto n. 1 mediante l'accorpamento di alcuni lotti e una diversa distribuzione delle volumetrie assentite, al fine di consentire una più razionale organizzazione del comparto produttivo, anche in funzione della futura utilizzazione commerciale dei lotti, senza modificare il dimensionamento complessivo del piano attuativo né incidere sulle superfici destinate ad uso pubblico;

La Variante meglio descritta negli elaborati che si allegano alla presente risulta consistente come segue:

- rimodulazione plani-volumetrica, nel Comparto 1, dei Lotti: n.1, 3, 4, 5, 6, 7, 8. I lotti n.2, 9, 10 non sono interessati dalla variante proposta;
- Acquisizione da parte dei lottizzanti di una porzione di ex viabilità pubblica (marciapiede), attualmente individuata come porzione del Mappale 208 nel Foglio 15, (90 mq) con conseguente rimozione dell'impianto fognario e dell'impianto di illuminazione insistenti sulla stessa porzione;
- Accorpamento dei lotti n.1, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
- cessione al Comune di Villaperuccio, di una porzione del lotto 6 (Foglio 15 Mappale 212) per la realizzazione di un marciapiede. La superfice in cessione è di 90,0 mq;

La variante proposta non comporta incremento della capacità edificatoria complessiva del comparto né modifica il perimetro del Piano di Lottizzazione, gli indici urbanistici o le opere di urbanizzazione già realizzate e collaudate.

PRESO ATTO CHE la porzione di area individuata catastalmente al Foglio 15, mappale 208, pur essendo interamente destinata a viabilità pubblica negli elaborati del Piano di Lottizzazione approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 34/1996 e n. 1/1997, risulta ancora intestata alle Sig.re Congiu Michela e Olga, in quanto, per mero errore materiale, il relativo trasferimento non è stato formalizzato in sede di stipula della convenzione urbanistica del 25/03/1999.

CONSIDERATO CHE:
ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis della L.R. 45/1989 e s.m.i., costituiscono varianti non sostanziali ai piani attuativi quelle che non incidono sul dimensionamento complessivo del piano, non modificano il perimetro, gli indici urbanistici e le dotazioni territoriali destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico e che, pertanto, possono essere approvate con un'unica deliberazione del Consiglio Comunale;

la variante proposta interessa esclusivamente una diversa configurazione plano-volumetrica dei lotti ricompresi nel Comparto n. 1 della lottizzazione, senza determinare incremento della capacità edificatoria complessiva, senza modificare gli indici urbanistici previsti dal Piano di Lottizzazione approvato e senza alterarne il perimetro;

le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione risultano regolarmente realizzate e collaudate; la presente variante comporta esclusivamente modesti adeguamenti puntuali alle reti tecnologiche esistenti, consistenti nello spostamento di un tratto di rete fognaria e di un punto di illuminazione pubblica, resi necessari dalla nuova configurazione planimetrica del comparto. Tali interventi non modificano l'impianto complessivo delle opere di urbanizzazione, non comportano variazioni delle relative prestazioni funzionali e non richiedono la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione;

la diversa configurazione dei lotti proposta dai richiedenti consente una più razionale organizzazione del comparto produttivo, favorendo un migliore utilizzo delle aree edificabili senza alterare l'impianto urbanistico originariamente approvato;

dall'esame degli atti del Piano di Lottizzazione approvato e della relativa convenzione urbanistica è emerso che l'area distinta catastalmente al Foglio 15 mappale 208, pur essendo destinata interamente a Viabilità pubblica, non è stata oggetto del previsto trasferimento al patrimonio comunale, con la conseguenza che l'intero mappale risulta tuttora catastalmente intestato ai soggetti lottizzanti, per mero errore materiale intervenuto in sede di stipula della convenzione urbanistica del 25/03/1999;

la variante proposta consente di regolarizzare definitivamente tale situazione patrimoniale, prevedendo il corretto frazionamento del mappale 208 e il conseguente trasferimento delle porzioni secondo la destinazione urbanistica prevista dal Piano di Lottizzazione proposto, con acquisizione al patrimonio comunale della parte destinata ad uso pubblico e contestuale attribuzione alla lottizzazione della porzione non più necessaria alla viabilità compensata con nuova cessione, e pertanto senza determinare alcuna riduzione delle superfici complessivamente destinate ad uso pubblico.

dall'esame degli elaborati progettuali allegati risulta che la superficie complessiva destinata a viabilità e ad uso pubblico rimane invariata sia sotto il profilo quantitativo sia sotto il profilo funzionale, permanendo pertanto l'interesse pubblico alla modifica proposta;

la proposta progettuale risulta coerente con gli strumenti urbanistici vigenti e con le disposizioni di cui all'art. 21 della L.R. 45/1989 e s.m.i.;

la variante proposta persegue altresì l'interesse pubblico alla regolarizzazione dell'assetto patrimoniale delle aree interessate, eliminando una situazione derivante dalla mancata formalizzazione del trasferimento di una porzione di viabilità pubblica previsto nella convenzione urbanistica originaria.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

DATO ATTO CHE

la variante è corredata da Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), registrata al protocollo generale dell'ente n. 2602 del 19/05/2026;

successivamente all'approvazione della presente deliberazione, sarà attivato presso la Provincia del Sulcis Iglesiente il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della normativa vigente, costituendo tale procedimento una delle autorizzazioni eventualmente necessarie richiamate dall'art. 21, comma 2-bis, della L.R. 45/1989 e s.m.i.

la presente deliberazione sarà inoltre trasmessa alla Regione Autonoma della Sardegna competente per la verifica di coerenza con le vigenti disposizioni in materia di governo del territorio;

lo schema di convenzione allegato disciplina i reciproci obblighi tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale relativamente alla cessione delle aree, alla nuova configurazione dei lotti e agli ulteriori adempimenti necessari all'attuazione della variante e disciplina altresì le modalità di acquisizione e cessione delle aree interessate dalla presente variante, garantendo l'invarianza delle superfici destinate a viabilità e servizi pubblici;

RITENUTO che sussistano i presupposti per l'approvazione della variante non sostanziale ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis, della L.R. 45/1989 in quanto la variante proposta persegue un interesse pubblico concreto ed attuale:

- consente la regolarizzazione dell'assetto patrimoniale delle aree interessate dalla lottizzazione;
- mantiene inalterate le superfici destinate a viabilità ed uso pubblico;
- non determina incremento del carico urbanistico né della capacità edificatoria complessiva;
- non modifica le opere di urbanizzazione già realizzate e collaudate;
- migliora la funzionalità del comparto produttivo mediante una più razionale distribuzione dei lotti;
- risulta conforme alle disposizioni urbanistiche vigenti;

DATO ATTO che l'approvazione del presente atto non comporta oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economica e finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Servizio tecnico, ing. Francesco Valentino Mei, ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267);

Vista la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e, in particolare, l'art. 11 in materia di accordi tra pubblica amministrazione e privati;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUALE

1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis della L.R. 45/89, la variante non sostanziale al piano di lottizzazione approvato con Delibera n. 34 del 30.09.1996 Loc. Is Pireddas ricadente nella zona urbanistica "D artigianale"; presentata dalla società Soc. GEOMANUTENZIONI S.R.L. P.IVA N. 02459560500, e dalle Sig.re Michela Congiu e Olga Congiu.

2) di approvare gli elaborati tecnici sotto elencati allegati alla presente deliberazione, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
   a) Tav. 1 - Progetto Variante Non Sostanziale Lottizzazione Loc.Is Pireddas - Villaperuccio - Marzo 2026 in formato pdf e dwf;
   b) Computo Metrico - Variante Lottizzazione Comparto 1 - Villaperuccio.pdf
   c) Relazione Tecnica - Variante al Piano di Lottizzazione - Villaperuccio - Marzo 2026.pdf
   d) Schema di Convenzione - Variante non sostanziale al piano di lottizzazione - Comparto 1 - Loc. Is Pireddas Villaperuccio.pdf.
   e) Rapporto Preliminare - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Variante al Piano di Lottizzazione - Villaperuccio - 27.04.2026.pdf

3) di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegato, disciplinante gli obblighi

reciproci tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti attuatori, nonché la cessione e la contestuale ridefinizione delle aree interessate dalla presente variante;

4) di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per la sottoscrizione della convenzione urbanistica e per l'adozione di tutti gli atti conseguenti necessari all'attuazione della presente deliberazione;

5) di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia del Sulcis Iglesiente ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS e alla Regione Autonoma della Sardegna per le verifiche di conformità urbanistica previste dalla normativa vigente;

6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis della L.R. 45/1989, la presente deliberazione costituisce approvazione definitiva della variante non sostanziale;

7) di dare atto che l'efficacia della presente variante decorrerà dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURAS, nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente;

8) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013.

9) di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico ogni ulteriore adempimento conseguente all'esecuzione della presente deliberazione;

L’assessore all’Urbanistica

Lai Samuele

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

COMUNE DI VILLAPERUCCIO

Oggetto proposta di delibera:

Variante non sostanziale al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nella zona urbanistica "D Artigianale" lottizzazione Comparto 1 - Is Pireddas.

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Villaperuccio, 24.08.2026

IL RESPONSABILE

Francesco Valentino MEI

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Villaperuccio, 24.08.2026

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Francesca FRANCESCONI

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

COMUNE DI VILLAPERUCCIO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 17 del 26/08/2026

OGGETTO:
Variante non sostanziale al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nella zona urbanistica "D Artigianale" lottizzazione Comparto 1 - Is Pireddas.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO	**FIRMATO**
IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
sindaco PIRAS MARCELLINO	**MILIA EMANUELA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705