

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: "Lottizzazione del Comparto D2.4 in località La Sarra" - Stralcio funzionale del lotto TR FRESI srl - Lavori di "Realizzazione opere fognarie per scarico acque reflue assimilabili alle domestiche in punto di condotta comunale": Atto di indirizzo.

L'anno duemilaventicinque , il giorno cinque , del mese di settembre , alle ore 10:00 nella casa Comunale, si è riunita in modalità telematica la Giunta Comunale presieduta dal Fabio Albieri nella sua qualità di **SINDACO** e con l'intervento dei Sigg.:

Fabio Albieri	SINDACO	Presente	in
Beatrice Manca	VICE SINDACO	Presente	in
Claudio Bellu	ASSESSORE	Presente	in
Matilde Luciano	ASSESSORE	Presente	in
Pier Mario Melis	ASSESSORE	Presente	in

Partecipa con funzioni consultive, referenti di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267) il Segretario Comunale Silvano Arru.

PREMESSO che:

- in data 14/10/2024 è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Lottizzazione del Comparto D2.4 in località "La Sarra" - Stralcio funzionale del lotto di proprietà TR FRESI srl" con Deliberazione C.C. n. 29 e relativa pubblicazione sul BURAS;
- il Piano di Lottizzazione è redatto secondo le indicazioni dello Strumento Urbanistico vigente (PUC) e della variante adottata;
- il Piano di Lottizzazione di cui trattasi, così come previsto dal PUC ai sensi dell'art. 3 della L.R. 01/07/1991 n. 20 interessa uno stralcio Funzionale per l'inserimento di un lotto edificabile nel comparto D2.4 nel lotto di proprietà della ditta TR FRESI srl;
- la suddetta Deliberazione C.C. n. 29 del 14/10/2024 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Calangianus per il termine di giorni 15, interi e consecutivi dal 15 al 30 Ottobre 2024;
- il Progetto di Lottizzazione denominato "Lottizzazione del Comparto D2.4 in località "La Sarra" - Stralcio funzionale del lotto di proprietà TR FRESI srl" gode di tutti i pareri necessari;
- in data 19/12/2024 è stata convenzionata la Lottizzazione prefata tra la proprietà TR FRESI srl e il Comune di Calangianus con atto registrato a Olbia n.7756 serie 1T 12/12/2024 e trascritto presso l'Agenzia del territorio di Tempio Pausania al Reg. gen. 14107 e al Reg. Part. 10556;
- in data 09/06/2025 è stata rilasciata dal competente SUAPEE la determinazione conclusiva del procedimento pratica-01630330908-05022025-1014.848670, Determina del segretario direttore SUAPEE n. 351 del 09/06/2025 per la realizzazione di una Media Struttura di Vendita;
- in data 14/07/2025 è stato rilasciato dal competente SUAPEE la determinazione conclusiva del procedimento pratica-01630330908-12032025-1447.862801, Determina del segretario direttore SUAPEE n. 440 del 14/07/2025 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al fabbricato commerciale media struttura di vendita (rete acque bianche, rete di distribuzione idrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, cabina elettrica, impianto di sollevamento, verde);
- l'Amministrazione intende favorire la realizzazione della struttura garantendo l'allaccio fognario alla propria rete esistente e collaudata in zona urbanistica D "La Sarra";

CONSIDERATO che il progetto di urbanizzazione originario (pratica SUAPEE 01630330908-12032025-1447.862801) della "Lottizzazione del Comparto D2.4 in località "La Sarra" - Stralcio funzionale del lotto di proprietà TR FRESI srl" aveva previsto anche lo scarico delle acque reflue assimilabili alle domestiche in un corpo ricettore nei pressi della stazione ferroviaria ARST di Calangianus, risultato poi non idonea all'immissione poiché non collegata alla rete pubblica;

VISTA la nota di Abbanoa spa, prot. 33477 del 25/02/2025, registrata al protocollo dell'Ente al n. 8815 dell'11/08/2025 che riporta che il comparto della zona artigianale in località La Sarra dove sorgerà il fabbricato autorizzato è sprovvisto di rete fognaria;

VISTA l'istanza dell'impresa TR FRESI srl, prot. 8815 dell'11/08/2025, per la quale si richiede autorizzazione alla realizzazione di opere fognarie per lo scarico di acque reflue assimilabili alle domestiche, in pozzetto di competenza comunale, come da progetto dell'ing. M. Fancello con studio a Olbia contestualmente trasmesso, con la quale si sono studiati percorsi alternativi tenendo conto delle interlocuzioni con gli enti ARST e Abbanoa;

CONSIDERATO che una parte della zona artigianale è servita da una rete di scarico fognario comunale regolarmente funzionante:

- una prima parte collaudata in data 20/10/2008 dall'ing. E. L. Caddia di Macomer (NU) nella Lottizzazione Scampuddu e Mariotti in località La Sarra, con approvazione di cui alla Determinazione del Servizio Tecnico Reg. Gen. n. 1004 del 27/10/2008;
- il proseguio collaudato in data 10/11/2008 dall'ing. E. L. Caddia di Macomer (NU) nella Lottizzazione Cossu e più in località La Sarra, con approvazione di cui alla Determinazione del Servizio Tecnico Reg. Gen. n. 1068 del 21/11/2008;
- rete non ancora in carico al gestore Abbanoa spa, ma collegata alla pubblica fognatura tramite un pozzetto ricevente di gestione della società pubblica sito nei pressi dell'incrocio tra la strada interna della zona artigianale Loc. La Sarra-Mariconi con la SS127;

CONSIDERATO opportuno, in virtù del progetto del nuovo tracciato fognario a firma dell'ing. M. Fancello con studio a Olbia trasmesso come meglio sopra indicato, dare mandato all'Area Tecnica per l'istruttoria finalizzata all'approvazione dello stesso per poter dare inizio immediatamente alle opere di urbanizzazione, come anche previsto all'articolo 4 lett. b) della Convenzione in atto, e di voler autorizzare lo scarico delle acque reflue assimilabili alle domestiche ai sensi dell'art. 101, comma 7, lettera e) del D. Lgs 15/2006 parte III e s.m.i. e dell'art.12 comma 2 della D.G.R. n.69/25 del 2008 nel pozzetto di competenza comunale;

VISTO che la realizzazione della soluzione prospettata dall'istante potrà inoltre favorire lo sviluppo sostenibile dell'area artigianale per altri interventi futuri;

CONSIDERATO che è opportuno, una volta ottenuto il collaudo dell'intera opera fognaria, affidarla in carico ad Abbanoa spa, come infrastruttura pubblica a servizio della zona artigianale di La Sarra;

TENUTO CONTO della necessità dell'individuazione di una soluzione fattiva per il completamento delle opere di urbanizzazione (oltre a quanto già autorizzato con Determina del segretario direttore SUAPEE n. 440 del 14/07/2025) nella "Lottizzazione del Comparto D2.4 in località "La Sarra" - Stralcio funzionale del lotto TR FRESI srl" con i lavori di realizzazione di opere fognarie per scarico di acque reflue assimilabili alle domestiche in un punto di condotta comunale, dando mandato all'Area Tecnica per gli adempimenti autorizzativi;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 nella proposta della presente Deliberazione sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

VISTO il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

VISTA la normativa regionale in materia;

VISTO il vigente Statuto comunale;

Con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

Per le motivazioni meglio espresse in premessa narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. **DI PRENDERE ATTO** dell'istanza dell'impresa TR FRESI srl, prot. n. 8815 dell'11/08/2025 e relativi elaborati progettuali a firma dell'ing. M. Fancello con studio a Olbia contestualmente trasmessi, al fine dell'individuazione di una soluzione fattiva per il completamento delle opere di urbanizzazione (oltre a quanto già autorizzato con Determina del segretario direttore SUAPEE n. 440 del 14/07/2025) nella "Lottizzazione del Comparto D2.4 in località "La Sarra" - Stralcio funzionale del lotto TR FRESI srl"

con i lavori di realizzazione di opere fognarie per scarico di acque reflue assimilabili alle domestiche in un punto di condotta comunale;

2. **DI DEMANDARE** all'Area Tecnica l'istruttoria dell'istanza presentata e l'implementazione degli adempimenti necessari all'autorizzazione per la realizzazione di opere fognarie per scarico di acque reflue assimilabili alle domestiche in un punto di condotta fognaria comunale nella zona artigianale, zona urbanistica D, in Località La Sarra a carico dei lottizzanti;
3. **DI DARE MANDATO** all'Area Tecnica di procedere con i successivi adempimenti per la redazione degli atti utili per poter cooperare, per quanto di competenza, alla realizzazione in toto della Convenzione del 19/12/2024 della Lottizzazione in parola;
4. **DI DARE MANDATO** all'Area Tecnica, per quanto di competenza, di procedere fino all'approvazione degli atti di collaudo della lottizzazione al fine di attivare le procedure per cedere l'intera condotta fognaria prefata ad Abbanoa spa;
5. **DI DARE ATTO** che le opere in argomento non hanno impatto sulle spese del Bilancio 2025/27 dell'Ente, essendo a carico del lottizzante;
6. **DI DARE ATTO** che il RUP del presente procedimento è l'Ing. Mario Pruneddu ai sensi della Determina n. 35 del 02/02/2023.

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica
Data: 19-08-2025

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Lucia Anna Giua

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile
Data: 19-08-2025

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Lucia Anna Giua

Letto ed approvato, il presente verbale viene come appresso sottoscritto

Fabio Albieri

Silvano Arru

(Il Presidente)

(Segretario Comunale)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Calangianus, li 05-09-2025

Il Segretario Comunale
Silvano Arru

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