



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 4
del 18/06/2014

OGGETTO: Sistemazione marciapiedi lungo la via Monsignor Virgilio, lato sinistro. Definizione accordo con la ditta Congiu per formalizzare la cessione volontaria delle aree.

L'anno duemilaquattordici, addì diciotto del mese di giugno alle ore 13.00 nella sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme previste.

Presiede l'adunanza **MASSIMO CANNAS**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

			PRESENTI	ASSENTI
1	CANNAS Giampaolo Massimo	Sindaco	X	
2	PINNA Laura	Assessore	X	
3	MASCIA Fausto	Assessore	X	
4	CATTARI Walter	Assessore	X	
5	LADU Isabella	Assessore	X	
		Totale n.	5	0

Partecipa il dott. Enzo Congiu, nella sua qualità di Vicesegretario Comunale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

Richiamato come il Comune di Tortolì, nei primi anni 2000, diede luogo alla realizzazione dei marciapiedi pubblici lungo la via Monsignor Virgilio, lato sinistro, a partire dalla intersezione via Gramsci; sommariamente, si citano i seguenti atti relativi all'intervento:

- delibera di G.M. n. 183 del 22.08.2002 con la quale si approvava il progetto preliminare relativo ai lavori di “*Sistemazione delle aree pedonali di via Mon. Virgilio* “ dell'importo complessivo di € 723.039,66;
- delibera di G.M. n. 24 del 31.03.2003 di approvazione del programma triennale delle opere pubbliche 2003 – 2005 ed elenco annuale 2003;
- deliberazione di G.M. 170 del 26.11.2004, avente ad oggetto l'approvazione del progetto definitivo e la dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza ed indifferibilità dei lavori;

Dato Atto che, contestualmente alla approvazione del progetto definitivo di cui sopra, con deliberazione n. 175 del 26.11.2004, veniva ravvisata l'opportunità di addivenire ad accordi specifici con i proprietari che intendessero operare una transazione con l'Amministrazione sulla base della cessione del suolo in favore del Comune in diritto di superficie gratuito illimitato al fine di consentire la realizzazione dell'opera pubblica, garantendo ai proprietari:

- la conservazione della potenzialità edificatoria attuale dei lotti;
- la salvaguardia nominale dei posti auto individuabili nell'area di sedime di intervento attualmente in capo a ciascun lotto, al fine del riconoscimento dell'agibilità / abitabilità degli immobili, garantendo la realizzazione contestuale come da progetto dei posti auto lungo il bordo strada, ad uso pubblico e di proprietà Comunale, ma figurativamente identificabili per le pratiche edilizie di ciascun lotto, in misura non superiore agli stalli realizzabili sulla proprietà iniziale occupata con i nuovi marciapiedi;

Dato atto che nel proseguo dell'attività è stato possibile realizzare l'opera pubblica, mentre non sono stati portati a termine tutti gli atti relativi alla formalizzazione delle aree di cessione; in alcuni casi (vedasi delibera della Giunta Comunale n. 27 del 08.02.2006) è stato necessario procedere con accordi specifici, al fine di completare il procedimento. In altri casi ancora, non è stato possibile chiudere la trattativa sulla base della pretesa dei cedenti di riconoscimenti differenti; in particolare, la ditta Congiu, proprietaria dell'area individuata catastalmente al foglio 10 mappale 2373 del NCT, ha chiesto il riconoscimento delle plusvalenze relative alle opere preesistenti nell'area ed utilizzate proficuamente dal Comune per realizzare l'opera pubblica, nonché il diritto a mantenere l'uso gratuito dell'area sistemata; la medesima ditta, ha manifestato l'intendimento di definire con atto notarile la cessione, alle condizioni richiamate, potendo così perfezionare la pratica pendente presso l'Ufficio Edilizia Privata per l'ampliamento di alcuni locali, in base alla L.R. 4/2009;

Sentito il Responsabile dell'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici che, in merito alla situazione, riscontra positivamente sulla definizione dell'accordo di che trattasi, ed in particolare:

- relativamente al riconoscimento dei soprasuoli richiesti: attesta la preesistenza del battuto nell'area pavimentata dal Comune, che non è stato necessario rimuovere, ma sul quale il Comune ha posato direttamente la pavimentazione; rispetto agli altri lotti, effettivamente l'area risultava già sistemata al rustico, ed il Comune ha utilizzato proficuamente della sistemazione; altresì, la quantificazione delle opere in € 8.20000 effettuata dalla ditta, corrisponde a congruità, sulla base della consistenza delle stesse (l'area del battuto aveva estensione di oltre 400 mq); pertanto, sussistono ragioni di equità per riconoscere alla ditta il valore dell'opera realizzata, utile per l'intervento del Comune; peraltro, al momento dell'occupazione, il battuto era in condizioni perfette, per essere stato realizzato solo da qualche anno;
- relativamente al riconoscimento dell'esenzione dal pagamento del suolo pubblico, in caso di utilizzo per attività strettamente connesse alle attività ubicate nei locali, sussistono ragioni di opportunità - in base a principi di imparzialità - per riconoscere detto diritto per venti anni a partire dall'occupazione del bene (marzo 2005) in favore della ditta. Ciò alla luce del fatto che nel caso degli interventi sulle altre porzioni del viale, per un pari periodo (vent'anni) hanno di fatto goduto di tale beneficio, ed in virtù del fatto che si è intervenuti in un'area che la ditta aveva già sistemato (con il battuto calpestabile di cui al punto precedente) per l'utilizzo libero da parte dell'utenza delle attività commerciali;
- relativamente alla possibilità di definire con atto notarile la conclusione bonaria del procedimento, scongiurando ricorsi giudiziari da parte della ditta, sia relativamente alle aree occupate, sia relativamente alla pratica di ampliamento locali;

Valutata in ultima analisi la convenienza per l'Amministrazione di sancire l'accordo accennato con la ditta Congiu;

Ritenuto pertanto opportuno adottare il presente atto in sintesi di quanto sopra esposto, acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, che si allegano alla proposta di deliberazione;

Tutto ciò premesso, la Giunta Municipale con votazione unanime espressa nelle forme di legge

d e l i b e r a

conformemente a quanto illustrato in premessa, in relazione all'intervento di “Sistemazione delle aree pedonali di via Mon. Virgilio”, a parziale integrazione della deliberazione 175/2004 citata in premessa:

- 1)- **di riconoscere** alla ditta Congiu, e comunque agli aventi diritto sui beni ricadenti nel mappale 2373 del foglio 10 del NCT, all'atto della cessione del bene occupato per i marciapiedi in diritto di superficie alle condizioni di cui alla delibera 175 del 26.11.2004, il valore dei soprasuoli preesistenti e risultati utili al Comune per la realizzazione dell'intervento, come in premessa, nonché il diritto alla esenzione dal pagamento del suolo pubblico, in caso di utilizzo per attività strettamente connesse alle attività ubicate nei locali, per venti anni a partire dall'occupazione del bene (marzo 2005);
- 2)- **di disporre** che il presente deliberato, pena decadenza delle previsioni, dovrà essere perfezionato entro sei mesi con la stipula dell'atto pubblico.

