



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 5
del 21/01/2010

OGGETTO: Intervento di realizzazione di n. 30 alloggi di Edilizia Economica e Popolare da parte di AREA. Opere di urbanizzazione primaria e schema di convenzione. Approvazione.

L'anno duemiladieci, addì ventuno del mese di gennaio alle ore 16.00 Solita sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Sindaco Lepori Elena Marcella in data prot. n. _____ si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **ELENA MARCELLA LEPORI**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

| | | Presente | Assente | | | Presente | Assente |
|------------------|-------------------------------|----------|---------|----|-------------------------------|-----------|----------|
| 1 | LEPORI Elena Marcella | X | | 10 | LAMPO Giovanna | X | |
| 2 | LADU Antonio Ignazio | | X | 11 | MUCELI Silvio | X | |
| 3 | MARRAS Florio | X | | 12 | AMMENDOLA N. Francesco | | X |
| 4 | CARTA Sebastiano | X | | 13 | LEREDE Domenico | | X |
| 5 | LAI Beniamino | X | | 14 | MURRELI Francesco | | X |
| 6 | NIEDDU Antonello | X | | 15 | MASCIA Ennio | | X |
| 7 | DEIANA Mario | X | | 16 | MASCIA Fausto | | X |
| 8 | MURRU Daniele Serafino | X | | 17 | MARINI Giuseppe | | X |
| 9 | DEIANA Ennio Marco | X | | | | | |
| Totale n. | | | | | | 10 | 7 |

Partecipa la dott.ssa Maria Teresa Vella, nella sua qualità di Segretario 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

Su proposta del Sindaco Avv.to E. Marcella Lepori

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 24.03.2003 avente ad oggetto “Assegnazione aree allo I.A.C.P. di Nuoro per la realizzazione di n. 30 alloggi di E.R.P. a norma dell’art. 51 della L. 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche e integrazioni.”

DATO ATTO che con la suddetta delibera veniva stabilito:

- 1) di assegnare allo I.A.C.P. di Nuoro, ora Agenzia Regionale per l’Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) un’area in diritto di superficie individuata in località Is Cogottis, censita in Catasto terreni al Foglio 5, Mappale 955 sub a (parte) avente una superficie complessiva di circa mq. 9400 per la realizzazione del suddetto intervento;
- 2) Di consegnare le suddette aree all’A.R.E.A. al momento del perfezionamento della convenzione per la formale concessione del diritto di superficie di cui all’art. 35 della Legge 865/71;
- 3) che i criteri e le condizioni contenute nella concessione fossero i seguenti:
 - a) il corrispettivo dovuto dall’AREA per la concessione del diritto di superficie sarà calcolato con riferimento alla superficie concessa, in comune accordo tra le parti;
 - b) gli oneri di urbanizzazione che verranno corrisposti saranno calcolati per un importo pari al costo delle opere di urbanizzazione in proporzione al volume edificabile concesso e a richiesta di A.R.E.A. potrà essere applicata la norma del 10à comma dell’art. 35 della L. 865/71.
 - c) Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi d realizzarsi dovranno integrarsi e conformizzarsi a quelle esistenti nella zona ove risulta localizzata l’area concessa, contigua all’intervento di edilizia convenzionata della Coop. Unità Operaia, fatta salva l’osservanza delle norme e delle deroghe derivanti dagli artt. 16 (ultimo comma) e 43 della Legge 05/08/1978 n. 457;
 - d) I lavori di costruzione degli edifici debbono avere inizio entro un anno dal rilascio della concessione edilizia e termine entro tre anni dall’inizio;
 - e) la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi realizzati nelle aree come sopra individuate sarà effettuata secondo le norme previste dal D.P.R. 30/12/1972 n° 1035 e successive modificazioni, il canone provvisorio sarà determinato a norma della Legge Regionale n° 13 del 06/04/1989 e successive modificazioni e integrazioni;
 - f) non essendo prevista la cessione in proprietà degli alloggi di cui trattasi non si rende necessario individuare i criteri per la determinazione e la revisione del prezzo di cessione degli alloggi;
 - g) in caso di inosservanza degli obblighi derivanti al concessionario con la stipula della concessione verranno stabilite le seguenti sanzioni: Penale per ritardo nei termini di ultimazione delle opere pari allo 0.01% del corrispettivo per la cessione dell’area;
 - h) la Concessione del diritto di superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovata alla sua scadenza secondo i seguenti criteri:
 - I) il corrispettivo per il rinnovo verrà determinato sulla base del prezzo di cui al punto a), aggiornato secondo l’indice ISTAT, aumentato delle spese previste per il rinnovo e adeguamento delle opere di urbanizzazione;
 - II) le modalità di pagamento di detto corrispettivo saranno fissate in comune accordo tra le parti.

DATO ATTO che a seguito degli impegni presi con la delibera sopra richiamata, l’A.R.E.A. ha provveduto a redigere il progetto relativo alla realizzazione degli alloggi e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato che il Comune di Tortolì ha approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 25.07.2005;

CONSIDERATO che l'art. 35 della L.865/1971 prevede che nella convenzione sopra citata debba essere stabilito il corrispettivo della cessione e quello delle opere di urbanizzazione che dovrebbero essere a carico del Comune prevedendo in alternativa che le medesime possano essere demandate al concessionario, e allo stesso tempo consente che, nel caso in cui le aree debbano essere assegnate a enti pubblici, possano essere previste in convenzione condizioni particolari per quanto riguarda il corrispettivo della cessione e degli oneri di urbanizzazione;

RITENUTO che al fine di ridurre i tempi per la realizzazione dei trenta alloggi sia opportuno demandare ad A.R.E.A., la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano particolareggiato, ritenendo che l'esistenza di un unico soggetto responsabile, sia per la progettazione che per la realizzazione dell'intero intervento, possa consentire di procedere attraverso un unico appalto per l'affidamento dei lavori, al completamento dell'intervento in tempi rapidi;

VISTO il progetto delle opere di urbanizzazione primaria presentato da A.R.E.A., costituente parte integrante e sostanziale, anche se materialmente non allegato alla presente;

DATO ATTO che l'importo totale dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza, progettazione, spese generali e IVA, determinato da A.R.E.A. è pari a Euro 261.250,00;

RILEVATO che nel quadro economico di progetto è stata prevista una somma di 275.000,00 complessiva, necessaria per la progettazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'acquisizione delle aree;

RILEVATO, altresì, che il corrispettivo dell'area, considerato che la superficie fondiaria che effettivamente viene trasferita in diritto di superficie è pari a mq. 4.345, corrisponde complessivamente ad euro 13.750,00, pari a euro/mq 3,16, che verrà corrisposto da A.R.E.A. all'atto della stipula della convenzione;

RITENUTO pertanto che sulla base di quanto illustrato, alcune condizioni essenziali approvate in linea di principio, nella delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 24.03.2003 vadano meglio specificate sulla base degli accordi presi tra le parti, e inserite nella convenzione che dovrà essere approvata ai sensi dell'art 35 della L. 865/1971;

VISTO lo schema di convenzione predisposto ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971 allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che è stato approvato anche il progetto per la realizzazione dei trenta alloggi, mentre il rilascio della concessione edilizia è condizionato al perfezionamento della convenzione sopra richiamata;

tutto ciò premesso

VISTO il D.Lgs 18.08.2000, n. 267 "T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la legge 18.04.1962 n. 167 come modificata con Legge 865/71 e ss.mm. e ii.;

UDITO il Sindaco introdurre l'argomento di cui all'oggetto e , dopo aver constatato che nessun consigliere vuole intervenire, propone al Consiglio di esprimere il proprio voto

Con votazione palese espressa per alzata di mano avente il seguente risultato
presenti: n. 10
votanti n. 10
favorevoli n. 10

DELIBERA

DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI CONFERMARE la cessione delle aree ad A.R.E.A. per la realizzazione dell'intervento di edilizia economica e popolare in località "Is Cogottis" che prevede la realizzazione di 30 alloggi, precisando che le aree che verranno effettivamente trasferite in diritto di superficie saranno quelle fondiarie corrispondenti a mq. 4.345, mentre le aree destinate a viabilità, verde e servizi, dovranno essere sistemate da A.R.E.A., ma rimarranno nella disponibilità del Comune di Tortolì;

DI DEMANDARE ad A.R.E.A. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art 35 della L.865/1971, secondo il progetto definitivo degli interventi da attuare nell'ambito della realizzazione di n. 30 alloggi di edilizia economica e popolare in località Is Cogottis, che si approva e costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto anche se materialmente non allegato;

DI DARE ATTO che il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie per la durata di novantanove anni è stato concordato in euro 13.750,00, pari a euro/mq 3,16, che verrà corrisposto da A.R.E.A. all'atto della stipula della convenzione;

DI APPROVARE in via preliminare lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971, allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Pubblica e Urbanistica l'approvazione della convenzione, la firma della stessa e la firma dei frazionamenti che verranno redatti a cura di A.R.E.A..

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to avv. Lepori Elena Marcella

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Vella Maria Teresa

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

| | |
|---|---|
| PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA | Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 28/12/2009 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to ing. Cerina Mauro |
| PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE | Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO |

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

A T T E S T A

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data _____ all'Albo Pretorio per 15
giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (n. _____ del
Tortoli, _____).

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Vella Maria Teresa

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____;

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;

- perché dichiarata immediatamente eseguibile;

- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e
dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti
Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;

- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del
_____ (art. 33 della L.R. 38/94);

- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti
motivi _____ -

Tortoli, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Vella Maria Teresa