

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

## COMUNE DI TORTOLI'

**ORIGINALE**

Affissa all'Albo Pretorio  
il

<b>Determinazione prezzo di cessione in diritto di proprietà delle aree PEEP di "Is Tanas"</b>	Nr. Progr.	<b>45</b>
	Data	24/07/2009
	Seduta Nr.	7

### Adunanza STRAORDINARIA, Seduta di PRIMA Convocazione in data 24/07/2009 Ore 19:30

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Solita sala delle Adunanze, oggi 24/07/2009 alle Ore 19:30 in adunanza Straordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Lepori Elena Marcella	SINDACO	Presente	
Ladu Antonio Ignazio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Marras Florio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Carta Sebastiano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lai Beniamino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Nieddu Antonello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Deiana Mario	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Murru Daniele Serafino	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Deiana Ennio Marco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Iampo Giovanna	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Muceli Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Giorgio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Ammendola Nicola Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lerede Domenico	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Murreli Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Ennio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Mascia Fausto	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
<b>Totale Presenti</b>	<b>12</b>	<b>Totale Assenti</b>	<b>5</b>

#### Assenti giustificati i signori:

LADU ANTONIO IGNAZIO; MURRU DANIELE SERAFINO; MASCIA GIORGIO; AMMENDOLA NICOLA FRANCESCO; LEREDE DOMENICO

#### Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. VELLA MARIA TERESA

In qualità di SINDACO, il Sig. LEPORI ELENA MARCELLA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**Si dà atto che sono entrati in aula i consiglieri Ammendola e Lerede (presenti n. 14). Prima dell'esame del punto all'O.d.G. esce dall'aula il consigliere Marras (presenti n. 13). Nel corso del dibattito entrano in aula i consiglieri Ladu e Mascia G. pertanto i presenti sono 15;**

**VISTA** la Delibera di Giunta n. **111** del 13/07/2009 con la quale si propone al Consiglio Comunale di stabilire il prezzo di cessione delle aree fondiarie ricadenti nel Piano di Edilizia Economica e Popolare di Is Tanas per l'anno 2009 in €/mq 210,65;

**PRESO ATTO** che nella determinazione del prezzo delle aree fondiarie è stato tenuto conto dell'incidenza che ha il costo delle aree di cessione sul lotto fondiario, prassi peraltro seguita nel caso di acquisto da parte di un privato, di un terreno edificabile all'interno delle zone di espansione residenziale, e nel caso specifico, obbligatoria, al fine di recuperare le spese sostenute per l'acquisto delle intere aree PEEP.

**CONSIDERATO** che le suddette aree dovranno essere assegnate mediante Bando Pubblico ai sensi della L. 865/1971, alle Cooperative edilizie e/o a singoli assegnatari, e che pertanto si rende necessario stabilire il prezzo di cessione delle stesse;

**DATO ATTO** che è intendimento della Giunta assegnare le aree alle cooperative edilizie e ai singoli autocostruttori come previsto dal Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree per l'edilizia economica e popolare, e che al fine di garantire e assicurare l'omogeneità degli interventi edilizi, si debba rispettare in maniera rigida l'indicazione del "Piano PEEP Is Tanas" adottato di recente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 19/06/2009;

**RILEVATO** che il Piano PEEP "Is Tanas" prevede un numero di lotti pari a 38 per una superficie fondiaria complessiva di mq. 5.266,03;

**DATO ATTO** che l'Ente ha dovuto sostenere, per l'acquisizione delle aree, un costo di € 1.476.075,53 come rilevabile nell'atto pubblico di acquisizione stipulato in data 31 marzo 2009 con atto a rogito del Dott. G. Castiglia;

**DATO ATTO** inoltre che si dovrà tener conto dell'incidenza dei costi relativi alla redazione dei frazionamenti, stimati in 10.000,00 euro;

**PRESO ATTO** pertanto che il prezzo delle aree da assegnare, pari a mq. 5.266,03, è stato determinato, per quanto sopra detto, nel seguente modo:

costo complessivo delle aree (lotti fondiari, aree per standards urbanistici e viabilità):	<b>1.476.075,53 Euro</b>
costo frazionamenti:	<b>10.000,00 Euro</b>
<u>costo totale</u>	<b><u>1.486.075,53 Euro</u></b>

superficie da assegnare mq. 5.266,03

prezzo unitario delle aree fondiarie:  $1.486.075,53/5.266,03 = \mathbf{282,20 \text{ Euro/mq.}}$

**PRESO ATTO** che alla luce del prezzo come sopra determinato, il costo dei relativi lotti previsti nel Piano PEEP è quello indicato nell'allegato prospetto;

Dopo breve discussione, qui di seguito riassunta:

**IINTRODUCE** il Sindaco che illustra il calcolo in base al quale si è arrivati al prezzo riportato nella proposta di delibera e precisa che l'urbanizzazione in questo caso è a carico del Comune.

Intervengono i consiglieri Mascia F.- Ammendola chiedendo chiarimenti su vari aspetti (a chi è aperto il bando, per quale ragione il bando di Is Scovargius non è stato aperto ai privati, se alla base c'è una permuta con il privato) e il consigliere Lerede che parla di disparità di trattamento fra i cittadini (precedentemente le aree PEEP non sono state vendute certamente a questi prezzi);

il Sindaco risponde che le cooperative non risultano essere assegnatarie di aree da circa 18 anni mentre al bando Is Tanas possono partecipare tutti;

**NIEDDU** precisa che disparità di trattamento fra i cittadini ci sarebbe se le aree venissero vendute a prezzi troppo bassi: mette in rilievo il fatto che comunque questa Amministrazione ha portato avanti la scelta di fare ripartire i PEEP; il prezzo delle aree è stato determinato dai costi che sono stati sostenuti, comunque i prezzi sono stati abbattuti rispetto ai prezzi di mercato, quindi anticipa voto a favore;

**MUCELI** ricorda che il Comune di Tortolì le scelte fatte nel passato con gli espropri le sta ancora pagando. Precisa che oggi ci sono dei calcoli da fare che non permettono all'Amministrazione di agire diversamente. L'Ente deve incassare quanto ha speso: quindi i calcoli sono fatti applicando il semplice

principio del rispetto della legge. Rivendica l'azione sociale dell'Amministrazione, che comunque con questa operazione abbatta i prezzi di mercato. Precisa che queste aree non sono destinate alla parte più povera della popolazione: per questa fascia ci sono gli alloggi popolari.

SINDACO precisa che sono già state fatte scelte in tal senso, assegnando uno spazio all'AREA e mettendo a disposizione un progetto;

LEREDE sollecita l'amministrazione ad attivarsi per la costruzione delle case popolari in modo da rispondere alle richieste delle fasce più deboli.

AMMENDOLA afferma che in questo caso il prospetto allegato alla delibera doveva fare il prezzo a metro cubo, non a metro quadro. Contesta la bontà dell'operazione che ha comportato un esborso notevole di denaro da parte dell'Amministrazione, che in questo modo vende le aree ad un prezzo più basso rispetto a quello di mercato ma troppo alto rispetto alle aspettative delle cooperative. Chiude affermando che il prospetto allegato alla delibera è errato.

MUCELI afferma che le aree sono pervenute al Comune in seguito ad un Accordo di Programma. In pratica le aree PEEP si sono avute in cambio di volumetria; aggiunge che può essere più equo il sistema che si basa sulla volumetria, ma il calcolo è stato fatto a mq; ribadisce che il Comune non può cedere aree a volume zero;

TUTTO CIO' PREMESSO

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge

Favorevoli n. 8

contrari n. 7 (Ammendola, Lerede, Mascia E., Mascia F., Murreli, Ladu e Mascia G.)

## **DELIBERA**

1. **DI DICHIARARE** le premesse parte integrante del presente deliberato;
2. **DI DELIBERARE** in conformità alle premesse;
3. **DI STABILIRE** che il prezzo di cessione in diritto di proprietà delle aree PEEP di "Is Tanas", alle Cooperative Edilizie e ai singoli autocostruttori venga stabilito per l'anno 2009, in euro 282,20 al metro quadrato;

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 45 DEL 24/07/2009**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
Lepori Elena Marcella

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
VELLA MARIA TERESA

---

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il        e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, (T.U.E.L.) il giorno

- dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)
- sono decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Data        24/07/2009

