

# COMUNE DI POSADA

## PROVINCIA DI NUORO

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 24.01.2014  Oggetto:	Conferma assegnazione delle aree destinate all'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica - 10 alloggi – Assegnazione area in Diritto di Superficie all' A.R.E.A. - Approvazione schema di convenzione.
--	---

L'anno **2014** addì **24** del mese di **gennaio** alle ore **17,30** nella Sala Consiliare del Comune di Posada.

Alla 1^ convocazione in seduta di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

**SINDACO TOLA ROBERTO PRESENTE**

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
COSTAGGIU RICARDO A.S.	SI	
DELEDDA ENNIO N.	SI	
DEMURU ANTONELLO M.	-	SI
DEPALMAS GIOVANNA A.	SI	
FLORIS PATRIZIA	SI	
MANGIA PAOLA G.	SI	
PORCHEDDU DONATELLA	SI	
RUIU SALVATORE	SI	
SATTA SERGIO FRANCESCO	SI	
VARDEU EMILIO	SI	
VENTRONI MARCO A.	SI	
VENTRONI MAURIZIO	-	SI

**PRESENTI N. 11**

**ASSENTI N. 2**

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Sig. **Dr. Tola Roberto** nella sua qualità di **SINDACO**

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE Dr.ssa DELEDDA Graziella**

Il Presidente nomina scrutatori i Sig. \_\_\_\_\_

La seduta è pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che nell'ambito del Programma dei rinvestimenti dei proventi derivanti dalla cessione degli alloggi ai sensi della Legge 513/77, localizzato con Deliberazione n° 23-02/2001 del C.di A. dell'ex I.A.C.P. della provincia di Nuoro, integrato con Deliberazione n° 88-05/2004 del C.di A. dell'ex I.A.C.P. della provincia di Nuoro, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 7/44 del 26.02.2004, è stato incluso un intervento per la realizzazione di 10 alloggi nel Comune di Posada;
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 34 in data 27.07.2004 ha individuato l'area per la realizzazione di n° 10 alloggi di E.R.P.;
- che la medesima area, distinta in catasto al Foglio 79 ( ex Foglio 61) - mappale 573 di mq 2.159 e mappale 571 di mq. 641, per complessivi mq 2.800, è stata assegnata all'A.R.E.A. con Deliberazione della G. M. n° 101 in data 19.08.2009;
- che la suddetta Deliberazione deve essere ratificata dal consiglio Comunale;
- che questo Comune, non essendo dotato di un Piano di Zona di cui alla Legge 18/04/1962, n° 167 debitamente approvato, con l'individuazione dell'area per la realizzazione dell'intervento deve precisare, ai sensi dell' art 51 della Legge 22/10/1971 n° 865 e successive modificazioni e integrazioni, anche in variante allo strumento urbanistico vigente, i limiti di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati,

VISTA la Legge 22/10/71 n° 865 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Programma dei rinvestimenti dei proventi derivanti dalla cessione degli alloggi ai sensi della Legge 513/77, localizzato con Deliberazione n° 23-02/2001 del C.di A. dell'ex I.A.C.P. della provincia di Nuoro, integrato con Deliberazione n° 88-05/2004 del C.di A. dell'ex I.A.C.P. della provincia di Nuoro, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 7/44 del 26.02.2004 nel quale questo Comune è stato incluso con un programma per la realizzazione di n° 10 alloggi;

VISTI gli articoli 35 e 51 della citata Legge 865/71, relativi alla scelta e alla concessione di aree con diritto di superficie agli Enti realizzatori di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica;

VISTA la Legge 28/01/1 977 n° 10

VISTA la Legge 05.08.1978 n° 457

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale ( allegata al presente atto );

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/00 allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

## **CON VOTI UNANIMI**

### **DELIBERA**

1) Di confermare la localizzazione dell'area per il programma costruttivo di cui in premessa, a norma dell'art. 51 della Legge 22/10/1971 n° 865 e successive modificazioni e integrazioni sulle aree qui di seguito descritte:

Dati Catastali:

Foglio 79 Particella 573 di mq 2.159 Ditta proprietaria Comune di Posada

Foglio 79 Particella 571 di mq 641 Ditta proprietaria Comune di Posada

2) Di precisare, in conformità alle norme di cui al 2° comma dell'art. 51 della Legge 865/71, che le disposizioni relative alla edificabilità, in variante allo strumento urbanistico ( P.R.G. - P.di F. - P.U.C. ) sono quelle appresso riportate:

- superficie coperta massima mq. 650,00
- volume massimo mc 3.600,00
- volume per adeguamento direttive del P.A.I. mc 650,00
- altezza massima mt. 1.00 + 6.60
- tipologia costruttiva a schiera
- osservanza delle norme dell'art. 16 (ultimo comma) e art 43 della L. 05/08/78 n° 457;

3) Di assegnare, con diritto di superficie, all'A.R.E.A. le suddette aree necessarie per la realizzazione del programma edilizio di cui trattasi, già dettagliatamente indicato al punto 1 della presente delibera;

4) Di consegnare all'A.R.E.A. le aree suddette anche prima del perfezionamento della convenzione per la formale concessione del diritto di superficie di cui all'art. 35 della Legge 865/71;

5) Di determinare ai fini dell'immediata utilizzazione delle aree sopra individuate da parte dell'A.R.E.A., consentita dall'art. 10 della Legge 247/1974 ed in esecuzione della prescrizione del comma 8° dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n° 865, le condizioni e i criteri contenuti nella convenzione per la concessione del diritto di superficie, secondo lo schema allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Il corrispettivo della Concessione del diritto di superficie, viene stabilito a corpo in Euro 76.055,46 (Euro settantaseimilacinquantacinque/46 ), calcolato con riferimento al costo di acquisizione dell'area da parte del Comune nonché delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il suddetto costo è stato determinato nel seguente modo:

- a) Acquisizione Area – Euro 40.879,46 - pari a 14,6 €/mq - quale costo effettivo sostenuto per l'acquisizione dell'area alla proprietà comunale;
- b) Urbanizzazione primaria - €/mq 8.93 e quindi €. 25000,00 quale quota parte delle opere di urbanizzazione primaria ( rete idrica, rete fognaria, rete Enel e Telecom nonché parte della viabilità) che verranno realizzate ad opera del Concessionario;
- c) Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria ( Bucalossi ) - €/mq 3.20 ( tre/20 ) e quindi €. 10.176,00 quale quota parte del corrispettivo globale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativa all'area;
- d) Il Concessionario si impegna alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione fino alla concorrenza dell'importo di €. 35.176,00, comprensivo di spese tecniche ed Iva di legge..
- e) - I lavori di costruzione degli edifici debbono avere inizio entro il termine di validità della concessione ad edificare e termine entro TRE (3) anni dall'inizio
- f) - 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. 30/12/1 972 n° 1035 e successive modificazioni, il canone provvisorio sarà determinata a norma della Legge Regionale n° 13 del 06/04/1989 e successive modificazioni e integrazioni;

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 convenzione verranno stabilite le seguenti sanzioni: Penale per ritardo nei termini di ultimazione delle opere pari allo 0.01% del corrispettivo per la concessione 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:

- il corrispettivo per il rinnovo verrà determinato sulla base del prezzo di acquisizione delle aree secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato delle spese previste per il rinnovo e adeguamento delle opere di urbanizzazione;

- le modalità di pagamento di detto corrispettivo saranno fissate in comune accordo fra le parti.

6) Di dare mandato al Sindaco per la stipulazione della convenzione, secondo le norme e i criteri stabiliti nel presente atto;

-di rendere la presente, con separata unanime votazione, immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
TOLA ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DELEDDA GRAZIELLA

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per la durata di QUINDICI GIORNI consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.267/2000 dal **29/01/2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DELEDDA GRAZIELLA



