

Delibera di C.C. n.15 del 31.07.2008

Comune di Selegas
Provincia di Cagliari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adozione piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare - Ex Legge 167/1962

L'anno Duemilaotto, addì TRENTUNO del Mese LUGLIO alle ore 18,15 nella Sede Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ORDINARIA di prima convocazione.

Risultano	presenti:	assenti
PISANO FRANCO SERGIO	si	
CASULA GIORGIO		si
CONGIU FRANCESCO SILVIO		si
DEIANA BENIAMINO	si	
FRAU AUGUSTO	si	si
PARDU ALESSIA		
MARONGIU TONIO	si	
MASCIA MARIA GRAZIA	si	
MELIS MARCELLO	si	
PITTIU IGNAZIO	si	
CASTI FABIO	si	
PIRAS ANDREA		si
PIRAS ANTONIO	si	

Totale presenti n. 9 Assenti n. 4

Sono presenti gli assessori tecnici: Marrocu Pietro e Muscas Maurizio

Partecipa il Segretario comunale Dott. ssa Adalgisa Frau

Il Dr. Franco Sergio Pisano, nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica all'ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale che espone quanto segue:

Premesso :

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 30.10.2000 e successive n° 41 del 17.07.2001 e n° 63 del 30.10.2002 è stata approvato il Piano Urbanistico Comunale divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione nel B.U.R.A.S. n. 40 del 26.11.2002;

Che il Comune di Selegas era stato incluso nel Programma straordinario di interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata Delibera GRS 23.01.01 n. 36/18

Che Era stata rilasciata la certificazione di Idoneita' dell'area da parte dell'IACP

Che con Delibera CC. N. 48 in data 19.11.2001 erano state individuate aree per interventi di Edilizia Economica e Popolare art 51 L. 865/1971 e piu' precisamente quella ricadente in Zona C del Vigente PdF , in parte del lotto di cui al CT Foglio 13 mappali 2012, 2013, 2014 e 2015 della superficie di mq 4.416 scorporata da maggior immobile in Catasto terreni al Foglio 13 mappale 1083 (ex 734 a) della superficie di mq ha 1.48.85

Che il prezzo di cessione per accordo bonario era stabilito e quantificato in €13,58 al mq di superficie

Che con Delibera CC n. 20 in data 27.06.2002 veniva nuovamente ribadita la individuazione e acquisizione delle aree per interventi di Edilizia EE.PP.

Che i comparti 88 e 86 erano stati individuati nel PUC come Zona 167, comprendente i le particelle in CT al

- Foglio 13 mappale 2012 di mq 197
- Foglio 13 mappale 2013 di mq 2.105
- Foglio 13 mappale 2014 di mq 435
- Foglio 13 mappale 2015 di mq 1.679
- Foglio 13 mappale 2034 di mq 7.247

Che nella proposta attuale è inclusa anche l'area di cui al CT Foglio 13 mappale 2035 nel PUC individuata come area a verde pubblico

Che l'incarico di redazione del PEEP è stato assegnato all'Ufficio Tecnico Comunale secondo quanto stabilito dalla legge 163/2006 art 92

Che quindi il Piano di Zona in progetto per l'edilizia economica e popolare, ex L.167/62, di cui alla presente relazione , denominato "Su Mulinu", interessa un comparto che il vigente PUC di Selegas, classifica "C 167", di espansione residenziale preordinato all' edificazione tramite un Piano Attuativo .

Catastalmente le aree interessate risultano censite nel CT del Comune di Selegas :

N.	Foglio	Mappale	Superficie parziale	Sup. Totale
1	13	2012	Mq 197,00	
2	13	2013	Mq 2.105,00	
3	13	2015	Mq 1.679,00	
4	13	2014	Mq 435,00	
5	13	2035	Mq 2.195,00	
6	13	2034	Mq 7.247,00	
				Mq 13.858,00

Che I mappali 2012, 2013, 2014, 2015 e 2035 di complessivi mq 6.611,00 sono di proprietà comunale;

Che invece il mappale 2034 di complessivi mq 7.247,00 è di proprietà degli eredi Sechi Vincenzo.

Che sono quindi comprese nel Piano n. 2 proprietà distinte

Che questa distinzione consente e obbliga l'Amministrazione a tre tipi di scelta:

1. Espropriare la parte privata e cederla poi ai privati in diritto di proprietà o superficie
2. Incoraggiare Istituti o Cooperative operanti nel settore dell'Edilizia Economica e Popolare ad iniziative congiunte con l'Amministrazione Comunale al fine del raggiungimento degli scopi prefissati dalla legge 167
3. Accordo di programma con i proprietari anche subentranti che acquisiscano la proprietà del mappale 2034 di mq 7.247 e che intervengano alla realizzazione del Piano con capitali propri in proporzione alla superficie e alla cubatura di pertinenza

Che si vuole mantenere aperte entrambe le opzioni in un periodo di staticità del mercato delle aree

Che l'Ufficio Tecnico comunale ha predisposto il Piano allegato nel rispetto della legge 167/62 e della Legge 865/71 e ss.mm.ii.

Che detto piano prevede l'edificazione di circa 46 alloggi di cui 34 nel mappale di proprietà dei privati e n. 12 in quelli comunali

Che per la parte comunale si prevede sicuramente l'affidamento diretto a privati che ne facciano richiesta

Che per la parte relativa ai privati si propongono n. 2 opzioni

1. Esproprio delle aree come da piano di esproprio allegato al prezzo di 14 €/mq e come da convenzione allegata tipo MODELLO B
2. Accordo di programma con Società o Istituti operanti nel settore che stipolino convenzione tipo MODELLO A e propongano soluzioni di convenienza per l'Amministrazione

Che comunque tutte le soluzioni sono aperte e possibili come scelta secondo la convenienza e l'interesse della P.A.

PREMESSO QUANTO SOPRA

Visto il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare redatto dal Responsabile dell'UT Comunale geom. Aru Arnaldo

Dato atto che il P.E.E.P. per la zona C "su Molinu" in esame è previsto nell'ambito di una zona C di espansione, individuata nelle Tavole e Elaborati allegati

ELENCO DEGLI ELABORATI

A – Relazione Tecnica;

B – Schema di Convenzione tipo A e tipo B;

- 1 – Stralcio del PUC e planimetria catastale;
- 2 – Zonizzazione;
- 3 – Planivolumetrico;
- 4 – Tipologie edilizie;
- 5a Reti tecnologiche – Schema delle Reti: Acque nere, bianche e Idrico;
- 5b Reti tecnologiche – Schema delle Reti: Illuminazione pubblica, elettrico e telefonico;
- 5c Reti tecnologiche – Particolari costruttivi;
- 6 - Piano particellare di esproprio (Planimetria e Stima indennità)
- 7 – Computo Metrico Opere di Urbanizzazione
- 8 - Ripartizione dei costi e delle cessioni

Vista	la L. 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
Vista	la L. 18.04.62 n° 167
Visto	il D. M. 2.04.1968, n. 1444;
Vista	la L. 5.08.1978, n. 457;
Vista	la L. 22.10.71 n. 865;
Vista	la L. 28.01.77 n. 10;
Visto	il DPR 06.06.01 n. 380;
Visto	il DPR 08.06.01 n. 327;
Visto	il D.Lgs. 22.01.04 n. 42;
Vista	la L. R. 45/89
Visto	il T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Tutto ciò premesso, dopo ampio dibattito tra i consiglieri presenti in aula, con voti favorevoli n. 8 e n. 1 astenuto (Casti F.) :

DELIBERA

Di adottare, ai sensi dell'art. 3 della Legge 18.04.1962 n. 167, del Piano di Zona per L'Edilizia Economica e Popolare denominato " Su Mulino "

Interessanti le aree catastalmente censite nel CT del Comune di Selegas :

N.	Foglio	Mappale	Superficie parziale	Sup. Totale
1	13	2012	Mq 197,00	
2	13	2013	Mq 2.105,00	
3	13	2015	Mq 1.679,00	
4	13	2014	Mq 435,00	

5	13	2035	Mq 2.195,00	
6	13	2034	Mq 7.247,00	
				Mq 13.858,00

E composto dai seguenti elaborati:

A – Relazione Tecnica;

B – Schema di Convenzione tipo A e tipo B ;

1 – Stralcio del PUC e planimetria catastale;

2 – Zonizzazione;

3 – Planivolumetrico;

4 – Tipologie edilizie;

5a Reti tecnologiche – Schema delle Reti: Acque nere, bianche e Idrico;

5b Reti tecnologiche – Schema delle Reti: Illuminazione pubblica, elettrico e telefonico;

5c Reti tecnologiche – Particolari costruttivi;

6 - Piano particellare di esproprio (Planimetria e Stima indennità)

7 – Computo Metrico Opere di Urbanizzazione

8 - Ripartizione dei costi e delle cessioni

Di dare atto che il Responsabile dell'ufficio Tecnico comunale dovrà provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto;

Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene firmato come appresso:

IL PRESIDENTE

Pisano

IL SEGRETARIO COMUNALE

Frau

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 06.08.2008 e per 30 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE

Inviata al _____ in data __.__._____ con Prot. N. _____

**ATTESTAZIONI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI
AI SENSI DELL'ART. 49, C. 1 DEL D. LGS. 267/2000 RELATIVE ALLA
DELIBERA DI C.C. N. 15 DEL 31.07.2008**

**UFFICIO TECNICO
Parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ARU