

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N°	140	del Reg.	OGGETTO:	Lottizzazione comparto 1C2 presentato dalla ditta CICA e F.lli Cannas in località Bellavista. Avviso pubblico per la partecipazione al programma costruttivo di realizzazione di alloggi di edilizia economica popolare.
Data 10.09.2008				

L'anno **Duemilaotto** il giorno **Dieci** del mese di **Settembre** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con apposito avviso, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone seguenti:

Sig. **Serreli Sandro** nella qualità di **Sindaco**, che presiede con l'assistenza del **Segretario Generale** f.f. **Dr.ssa Aresu Anna Maria**.

ASSESSORI	P	A	ASSESSORI	P	A
- PUSCEDDU M. BARBARA	X		- COCCO ANTONELLO	X	
- MELIS FAUSTINO	X		- CARTA MARIO	X	
- SCHIRRU VALTER	X		- MURGIA JOSTO	X	
- ATZORI LUCIA		X			

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, illustra la seguente **proposta di deliberazione**:

IL RESPONSABILE DELL'AREA**Premesso che:**

- sulla base della L.R. n.23 dell'11 ottobre 1985, art. 33 modificato dall'art. 6 della L.R. n. 21 del 19 febbraio 1986 successivamente sostituito dall'art. 40 della L.R. n. 45 del 22 dicembre 1989, i Comuni della Sardegna hanno la facoltà, nell' approvare i piani attuativi riguardanti zone residenziali, di riservare una quota dal 40 al 70% della volumetria realizzabile da destinare ad edilizia economico popolare ai sensi della L. 167 del 18 aprile 1962 e successive modificazioni. Nell'ipotesi di piani attuativi di iniziativa privata i proponenti devono prevedere di destinare la percentuale determinata dai Comuni ad EEP mentre la valutazione del costo di tali aree viene effettuata secondo le disposizioni vigenti in tema di espropriazioni ed il relativo importo viene compensato, fino alla concorrenza, con gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuta dai proponenti;
- il P.U.C. approvato in via definitiva dal Comune di Sinnai ed il cui estratto è stato pubblicato sul BURAS n. 40 in data 26.11.2002 al n° 4907, prevede, all'art. 23 delle Norme di Attuazione, che nelle zone omogenee C1b, C2 e C4 di espansione residenziale vanno individuate le volumetrie da destinare ad interventi di E.E.P. nella misura del 40% della volumetria realizzabile per ogni comparto privato proposto;
- che in ottemperanza a quanto sopra il Piano di Lottizzazione in località Bellavista ricadente in zona urbanistica C2 presentato dai signori Anna Maria e Giovanni Cannas, C.I.CA srl, ha individuato volumetrie pari al 40% di quelle residenziali complessivamente realizzabili, per gli interventi di Edilizia Economico Popolare con la deliberazione consiliare di adozione del PdL n. 26 del 17.05.2004. Effettuate le pubblicazioni di legge e non essendo pervenute osservazioni, il PdL è stato approvato in via definitiva con la deliberazione consiliare n.49 del 28.10.2004. La convenzione urbanistica relativa al comparto 1C2 (sub comparto 1) è stata stipulata, tra il Comune di Sinnai ed i lottizzanti, in data 16.12.2005 Rep.1242,

registrata a Cagliari il 22.12.2005, mentre in data 23 febbraio 2006 Rep. 1253 è stata stipulata, tra gli stessi contraenti e per la medesima lottizzazione, una convenzione integrativa per opere stradali riguardanti uno svincolo viario. Nella convenzione urbanistica, all'art. 14, viene prevista la riserva del 40% della volumetria realizzabile per residenze di edilizia economico popolare, con la precisazione che detta volumetria, pari a 23.700 mc, sarebbe stata assegnata per la realizzazione di alloggi di EEP come previsto dalla normativa in materia. Dagli atti sopra citati non si evince alcuna volontà del Comune di procedere direttamente all'espropriazione del comparto di EEP, anzi mentre la norma di legge regionale prevede che il costo di esproprio venga compensato fino alla concorrenza con gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dai proponenti, la convenzione urbanistica (art.4) prevede il pagamento da parte dei lottizzanti degli oneri di urbanizzazione secondaria a scapito dei quali vengono previste opere di collegamento della viabilità di piano alla viabilità esistente e/o di allacciamento alle reti esistenti ovvero altre urbanizzazioni secondarie a richiesta dell'Amministrazione Comunale. Con la successiva convenzione integrativa del 2006 sopra citata, vengono individuate le opere da eseguire (un nuovo svincolo stradale) con ciò definendosi gli oneri che i lottizzanti hanno a proprio carico per il comparto 1C2 subcomparto 1), oltre alla destinazione per interventi di EEP dei 23.700 mc.

L'intervento residenziale privato è attualmente in via di realizzazione così come le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come da impegni assunti dai lottizzanti.

Allo stato risulta invece tutto da definire l'intervento dell'area destinata ad EEP per la quale sono apparse recentemente novità giurisprudenziali e legislative attinenti all'indennità di esproprio che comportano una riflessione da parte dell'Amministrazione Comunale di Sinnai.

Tenuto conto che con delibera del Consiglio Comunale n° 23 in data 30 maggio 2008 si è preso atto di quanto sopra e si è stabilito:

1 - di rinunciare all'acquisizione diretta da parte del Comune di Sinnai attraverso la procedura espropriativa dell'area destinata ad EEP nel PdL denominato Bellavista nel Comune di Sinnai, mantenendone nel contempo la destinazione di EEP. La proprietà potrà pertanto procedere in proprio o con eventuale cessione dell'area a Cooperative od Imprese mediante la stipula con l'Amministrazione Comunale di Sinnai di apposita convenzione, ai sensi della normativa in vigore per l'edilizia economico popolare, convenzione che andrà a disciplinare, come da legge, termini e modalità di assegnazione, costruzione e vendita degli alloggi in questione.

2 - Di approvare lo schema di atto aggiuntivo alla convenzione;

3 - Di approvare con successivo atto dell'organo competente l'avviso pubblico per la partecipazione al programma costruttivo di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale nell'area citata;

Tenuto conto che il giorno 17 luglio 2008 il Dirigente l'Area Tecnica ha sottoscritto nanti il Notaio De Magistris in Cagliari detto atto aggiuntivo; Che rimane quindi da approvare da parte della Giunta Comunale l'avviso pubblico per la partecipazione al programma costruttivo di realizzazione di alloggi di edilizia economica popolare nell'area citata;

Ciò premesso,

SI PROPONE

- Di approvare l'allegato avviso pubblico per la partecipazione al programma costruttivo di realizzazione di alloggi di edilizia economica popolare nell'area citata con unito lo schema di domanda di partecipazione.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla **regolarità tecnica**;

RITENUTO dover provvedere in merito;

CON VOTO UNANIME, espresso palesemente;

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione nel testo sopra riportato.
- Di approvare l'allegato avviso pubblico per la partecipazione al programma costruttivo di realizzazione di alloggi di edilizia economica popolare nell'area citata con unito lo schema di domanda di partecipazione.

=====

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

IL PRESIDENTE F.to SERRELI	IL SEGRETARIO GENERALE f.f. F.to ARESU
Publicato all'Albo Pretorio dal 12.09.2008 e per gg. 15 consecutivi con contestuale invio ai Capi Gruppo Consiliari.	IL SEGRETARIO GENERALE f.f. F.to ESCANA
Per copia conforme al suo originale ad uso amministrativo. Sinnai, li 12.09.2008	Il Funzionario Incaricato Cardia