



COMUNE DI OROTELLI

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 11 del 24/04/2020	Oggetto: Permuta di porzioni di terreno edificabile nella lottizzazione "Mussinza", Comparto C9, tra il Comune di Orotelli e i coniugi Delughes-Spina
--	--

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventiquattro** del mese di **aprile** alle ore **10:00** nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione e in sessione Straordinaria.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Presidente del Consiglio Comunale	Marteddu Giovannino	Si	
Consigliere	Bosu Fabio	Si	
Consigliere	Bosu Salvatore	Si	
Consigliere	Brau Claudia	Si	
Consigliere	Carta Luisa	Si	
Consigliere	Ladu Pietro	Si	
Consigliere	Marteddu Francesca	Si	
Consigliere	Mereu Piero	Si	
Consigliere	Pudda Massimo	Si	
Consigliere	Pusceddu Anna Maria	Si	
Consigliere	Salis Maria Angela	Si	
Consigliere	Sapa Gianni	Si	
Consigliere	Sini Sonia	Si	

Consiglieri presenti: **13**

Consiglieri assenti: **0**

Assume la Presidenza **Giovannino Marteddu** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Assiste con funzioni di verbalizzante, consultive e referenti **Dott. Mario Mattu** in qualità di **Segretario Comunale**.

La seduta è **Pubblica**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con D.A. n. 890/U del 26.09.1977 è stato approvato il progetto di lottizzazione Mussinzua relativo alle aree di proprietà comunale poste nella parte sud-est di Mussinzua;

Considerato che con atto rep. 2766 Serie I, registrato a Nuoro il 28.12.2009 e trascritto a Nuoro il 28.12.2009 Reg. Gen 15045 Reg. Part. 10858, il Comune di Orotelli ha ceduto il lotto edificabile, appartenente alla predetta lottizzazione, individuato catastalmente al Foglio 17, particella ex 587 (ora particelle 755 e 756), della superficie di 167 m² alla Sig.ra Spina Silvana, ed il lotto individuato catastalmente al Foglio 17, particella ex 588 (ora particelle 757 e 758), della superficie di 241 m² al Sig. Delughes Gianni;

Considerato che, successivamente alla alienazione, le aree rientranti nel suddetto Piano di lottizzazione, compresi i lotti alienati di cui al punto precedente, libere da edificazioni, sono divenute di fatto inedificabili, poiché a seguito della variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) redatta ai sensi dell'art.31 della L.R. n. 19/2006, approvata con decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 3 del 2.11.2010, prot. 6061, le stesse sono state classificate a rischio elevato come aree Hg2 e Hg3;

Che la declassificazione del rischio poteva essere eseguita solo a seguito di esecuzione di opere di mitigazione da parte della Amministrazione, la quale a tal fine ha eseguito dei lavori di consolidamento del muro di sostegno a valle della Via Venezia, la cui esecuzione ha comportato l'occupazione parziale dei lotti precedentemente alienati per complessivi 33 m², ed in particolare della porzione individuata catastalmente al foglio 17, particella 756, di m² 15, appartenente alla Sig. Spina Silvana e della porzione individuata catastalmente al foglio 17, particella 758, di m² 18, appartenente al Sig. Delughes Gianni;

Che con determinazione n. 261 del 10 luglio 2012 viene conferito l'incarico professionale per l'espletamento delle prestazioni di studi finalizzati alla richiesta di una nuova perimetrazione e ridefinizione dei livelli di pericolo e di rischio di frana nel centro abitato di Orotelli (art. 37 della N.T.A. del P.A.I.) ai professionisti Dott. Geol. Donatella Giannoni, e Dott. Ing. Fabio Cambula;

Rilevato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 20 giugno 2014 si è preso atto delle nuove perimetrazioni e ridefinizioni dei livelli di pericolosità delle aree delimitate dal PAI derivanti dalla realizzazione di interventi di mitigazione del rischio ai sensi dell'art. 37, commi 3 lett. a e comma 7, delle NTA del PAI, così come predisposta dai Professionisti incaricati Dott. Geol. Donatella Giannoni e Dott. Ing. Fabio Cambula;

Considerato che la citata variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), redatta ai sensi dell'art.31 della L.R. n. 19/2006 in Comune di Orotelli, per analisi di dettaglio delle aree a pericolosità da frana centro abitato, è stata definitivamente approvata con decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 8 del 31.01.2018, prot. 1726;

Rilevato che successivamente alla alienazione dei lotti di terreno come sopra individuati, in data 25.06.2011, i sig.ri Spina Silvana e Delughes Gianni hanno contratto matrimonio, ed in data 24.11.2011, con nota prot. 4468, hanno presentato istanza tendente all'ottenimento di una variante al piano di lottizzazione di cui trattasi, per l'accorpamento dei lotti ceduti, alla quale viene allegata opportuna documentazione descrittivo-tecnica e grafica a firma del professionista incaricato Ing. Mele Ivan iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Nuoro al num. A803 con studio in Orotelli alla Via San Giovanni n°11;

Considerato che tale istanza è stata accolta dal Consiglio Comunale di Orotelli, il quale con deliberazione n. 31 del 27.11.2014 ha provveduto alla approvazione con procedura semplificata della Variante al Piano di Lottizzazione Mussinzua - zona C9 del vigente P.R.G., in accordo alla proposta dei coniugi Delughes-Spina;

Vista inoltre la nota prot. 4454 del 18.12.2012, con la quale i Sig. Delughes e Spina hanno chiesto al Comune di Orotelli di addivenire ad una permuta, consistente nella cessione da parte degli stessi della porzione delle aree edificabili occupata per la realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico nel terreno di loro proprietà censito al catasto terreni al foglio 17, particelle 756 e 758, della superficie di 28 m², con l'acquisizione di una fascia di terreno posto a valle delle aree edificabili citate, della stessa superficie, da ricavare tramite frazionamento della particella nr. 584 di proprietà del Comune di Orotelli;

Vista la nota prot. 553 del 04.02.2013, con la quale il Comune di Orotelli ha proposto, in subordine alla permuta, la cessione in diritto di proprietà di una porzione aggiuntiva di terreno di superficie pari a quella necessaria per la realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico, al fine di consentire agli stessi la edificazione nel rispetto degli standards urbanistici originari dei lotti di terreno a suo tempo ceduti dal Comune di Orotelli, e al contempo evitare la realizzazione di un residuo di terreno inutilizzabile ai fini pubblici e inaccessibile per la pulizia e per il decoro;

Vista la nota di riscontro dei coniugi Delughes-Spina, acquisita al protocollo n. 993 in data 05.03.2020, con la quali i suddetti manifestano la volontà di addivenire alla permuta delle aree e non all'acquisto della porzione aggiuntiva di terreno, e chiedono al contempo che l'atto di permuta contenga la previsione della costituzione di una servitù di passaggio dalla Via Venezia a favore del lotto di terreno degli stessi richiedenti;

Considerato che inoltre che il Comune di Orotelli ha provveduto al frazionamento delle aree interessate dalla permuta, a seguito del quale:

- il lotto di proprietà della Sig.ra Spina Silvana, originariamente individuato al foglio 17, particella 587, di m² 167, ha generato le particelle nr. 755, di 152 m² e 756, di m² 15;
- il lotto di proprietà della Sig. Delughes Gianni, originariamente individuato al foglio 17, particella 588, di m² 241, ha generato le particelle nr. 757, di 223 m² e 758, di m² 18;
- il terreno di proprietà del Comune di Orotelli, originariamente individuato al foglio 17 particella 584, di m² 269, ha generato le particelle 752, di 21 m², 753, di 15 m², oltre alle particelle 751 e 754 non interessate dalla permuta;

Ritenuto di dover provvedere quindi al perfezionamento della permuta delle aree, così come proposto ai coniugi Delughes-Spina con nota prot. 553 del 04.02.2013, ed in particolare:

- Di cedere alla Sig.ra Spina Silvana la porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 753, di 15 m² in cambio della acquisizione al patrimonio del Comune di Orotelli della porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 756, di 15 m²;
- Di cedere al Sig.ra Delughes Gianni la porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 752, di 21 m² in cambio della acquisizione al patrimonio del Comune di Orotelli della porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 758, di 18 m²;

Vista la planimetria di inquadramento terreni oggetto di permuta, predisposta dal responsabile del servizio tecnico ed allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che la superficie totale da cedere, pari a 36 m², ha lo stesso identico valore di mercato della porzione di terreno da acquisire al patrimonio del comune, pari a 33 m², pari ad €. 1.371,24 oltre IVA di legge, in accordo al disposto della deliberazione del Consiglio Comunale nr. 7 del 29.04.2019;

Preso atto che la permuta si qualifica come “permuta pura” e, pertanto, non comporterà alcun esborso in denaro per il Comune, se non le spese di registrazione e trascrizione;

Vista l'interpretazione dominante della giurisprudenza contabile, nel senso della esclusione dall'obbligo di richiedere il parere di congruità da parte dell'Agenzia del demanio sul valore del bene oggetto di permuta, così come stabilito dall'art. 12 comma 1 ter del D.L.98/2011, nelle ipotesi di permuta che non preveda un conguaglio in denaro a carico dell'Ente (cd. “pura”), interpretazione in ultimo ribadita dalla Corte dei conti – Sez. Regionale di controllo per il Veneto n.264/2016/PAR;

Visto lo schema di atto di permuta tra il comune di Orotelli e coniugi Delughes-Spina, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto l'art.42 comma 2 lett.I) D.lgs.267/2000, che pone in capo al Consiglio Comunale la competenza su “acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del Decreto Legislativo 267/2000 sotto il profilo della regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 267/2000 sotto il profilo della regolarità contabile;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di procedere alla permuta senza conguaglio tra il Comune di Orotelli e i coniugi Delughes-Spina delle porzioni di terreno ricomprese nella lottizzazione “Mussinua”, comparto C9, così come appresso dettagliato, riportato nell'allegata planimetria (allegato 1):
 - cedere alla Sig.ra Spina Silvana la porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 753, di 15 m² in cambio della acquisizione al patrimonio del Comune di Orotelli della porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 756, di 15 m²;
 - cedere al Sig.ra Delughes Gianni la porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 752, di 21 m² in cambio della acquisizione al patrimonio del Comune di Orotelli della porzione di terreno individuata catastalmente al foglio 17, particella 758, di 18 m²;
- 2) di prendere atto che:
 - la superficie totale da cedere, pari a 36 m², ha lo stesso identico valore di mercato della porzione di terreno da acquisire al patrimonio del comune, pari a 33 m², pari ad €. 1.371,24 oltre IVA di legge, in accordo al disposto della deliberazione del Consiglio Comunale nr. 7 del 29.04.2019;

- la permuta si qualifica come “permuta pura” e, pertanto, non comporterà alcun esborso in denaro per il Comune, se non le spese di registrazione e trascrizione;
- 3) di stabilire che l’atto di permuta deve contenere la previsione della costituzione di una servitù di passaggio dalla Via Venezia a favore del lotto di terreno dei coniugi Delughes-Spina;
- 4) di approvare lo schema di atto di permuta tra il Comune di Orotelli e i coniugi Delughes-Spina, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2)
- 5) Di autorizzare sin d’ora il responsabile del servizio tecnico alla sottoscrizione dell’atto di permuta in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Orotelli;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione espressa con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente

DELIBERA

Di rendere il presente atto, stante l’urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi dell’art. 134, comma quarto, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Presidente del Consiglio Comunale Giovannino Marteddu	Segretario Comunale Dott. Mario Mattu
---	---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Orotelli, 24/04/2020

Il Responsabile del Servizio
USAI GIUSEPPE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Orotelli, 24/04/2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Siotto Alessia

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **24/04/2020** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Orotelli, 28/04/2020

Segretario Comunale
Dott. Mario Mattu

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **28/04/2020** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000).

Orotelli, 28/04/2020

Segretario Comunale
Dott. Mario Mattu