

COMUNE DI OROTELLI

C.A.P. 08020 - PROVINCIA DI NUORO - Corso V. Emanuele, 74
P.I. 00154850911 TEL. 0784 79820 FAX 0784 79261

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE 67
DEL 14/10/2016

TRASMESSA ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE

IN DATA	21/10/2016	PROT. N.	3419	ELENCO N.	27
---------	-------------------	----------	-------------	-----------	-----------

Oggetto:	Cessione reliquato (f. 16 mapp. 1280) ai coniugi Zoroddu – Bettarini ad integrazione della deliberazione G.C. n. 53 del 18.09.2014 relativa alla cessione del lotto di terreno edificato (f. 16 mapp. 1722) siti in rione S'Iscaleddu
----------	--

L'anno **duemilasedici** il giorno **quattordici** nel mese di **ottobre** alle ore **9,00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
MARTEDDU GIOVANNINO	SINDACO	SI
SALIS MARIA ANGELA	ASSESSORE	SI
BOSU SALVATORE	ASSESSORE	SI
PUSCEDDU ANNA MARIA	ASSESSORE	NO

Totale Presenti **3**

Totale Assenti **1**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97 del TUEL, **Segretario Comunale : Pisanu Maria Antonietta ;**

ESSENDO legale il numero degli intervenuti il **SINDACO MARTEDDU GIOVANNINO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

DELIBERAZIONE N. 67 DEL 14/10/2016

OGGETTO: Cessione reliquato (f. 16 mapp. 1280) ai coniugi Zoroddu – Bettarini ad integrazione della deliberazione G.C. n. 53 del 18.09.2014 relativa alla cessione del lotto di terreno edificato (f. 16 mapp. 1722) siti in rione S'Iscaleddu

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 18.09.2014 dalla quale si rileva quanto segue:

- Il sig. Zoroddu Salvatore in data 07.01.1965, ha inoltrato domanda di assegnazione di un'area edificabile e da una ricerca d'archivio, non è stata riscontrata alcuna delibera di assegnazione della stessa;
 - da una lettura delle relazioni di accertamenti d'ufficio relative alle assegnazioni delle aree ed effettuate negli anni 1981-1986 si legge chiaramente nella relazione del 29.06.1981, che l'area in questione è in possesso del sig. Zoroddu Salvatore, e per la stessa non è presente nessuna delibera di assegnazione;
 - sul terreno in questione è stata edificata una casa di civile abitazione individuata nel nuovo catasto edilizio urbano nel seguente modo:
 - foglio 16 mappale 1722 _ sub. 1 – cat. A/2 – classe 5 - consistenza 6,5 vani- rendita € 352,48;
 - foglio 16 mappale 1722 _ sub. 2 – cat. C/6 – classe 5 - consistenza 22 mq - rendita € 51,13;
 - foglio 16 mappale 1722 _ sub. 4 – cat. C/2 – classe 5 - consistenza 23 mq - rendita € 45,14;
 - L'edificazione dell'abitazione è stata autorizzata con prima licenza nell'anno 1974 (P.E. 455), successiva concessione edilizia riferita alla P.E. 178/3 del 1983 ed ultima concessione edilizia in sanatoria n. 16 prot. 4043 del 08.11.2012;
 - Nella Deliberazione n. 22 del 26.02.1983, viene determinato in £ 1.000 il prezzo di cessione a sanatoria e vengono stabiliti i criteri per la regolarizzazione delle aree assegnate che nel tempo sono state in parte edificate, stabilendo che le richieste di sanatoria possono essere inoltrate anche dai possessori come nel caso specifico;
 - Con Deliberazione del C.C. n. 6 del 21.07.2014 è stabilito il prezzo di cessione delle aree edificate per la zona di riferimento in €/mq 3,25 + IVA di legge;
 - Nella stessa deliberazione succitata vengono stabilite due differenti condizioni di pagamento facendo una netta distinzione tra chi dimostra di aver pagato l'area al momento dell'assegnazione o chi attualmente risulta essere possessore e non ne dimostra il pagamento;
 - con nota del 06.12.2013, (acquisita al prot. con il n°4331 del 06.12.2013) i sig.ri coniugi:
 - Zoroddu Salvatore, nato a Orotelli il 13.04.1938 – CF: ZRD SVT 38D13 G120D;
 - Bettarini Elvira, nata a Civita il 24.06.1938 – CF: BTT LVR 38H64 C763U;
- entrambi residenti a Orotelli, in Via San Michele, 45, hanno chiesto la regolarizzazione del possesso del lotto edificato sopra descritto mediante la cessione a sanatoria dello stesso;
- allo stato attuale il lotto suddetto copre una superficie totale pari a mq. 670,00 e risulta individuato al catasto terreni nel seguente modo:
 - F 16 – mapp. 1722 qualità "ente urbano"
 - I richiedenti non dimostrano l'avvenuto pagamento dell'area, pertanto in base alla Deliberazione C.C. n. 6/2014 – all. scheda n.4, ovvero oltre al prezzo di €/mq 3,25 + IVA, si deve sommare il corrispondente valore dell'epoca di cessione rivalutato ad oggi;
 - I lotti ricadenti nella zona in questione sono stati ceduti intorno agli inizi degli anni '50, e che i lotti simili a quello per il quale è stata richiesta la regolarizzazione sono stati ceduti nell'anno 1964 al prezzo medio di £/mq 100,00 (deliberazione G.C. n. 44 del 1964) che rivalutato ad oggi con il calcolo dei prezzi al consumo ISTAT equivale ad €/mq 1,11;
 - in base alla superficie catastale del lotto, viene calcolato l'importo da corrispondere nel seguente modo:
 - €/mq 1,11 * 670,00 = 743,70 € * 1,22 = 899,87;
 - €/mq 3,25 * 670,00 = 2.177,50 € * 1,22 = 2.656,55;

per la stipula dell'atto pubblico di cessione, è necessario corrispondere la cifra di € 3.556,43 IVA di legge compresa.

CONSIDERATO CHE

- a seguito della deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 18.09.2014 i richiedenti con nota prot. 4689 del 10.12.2014 chiedevano la rateizzazione del pagamento per la cessione dell'area a sanatoria;

→ la richiesta di cui sopra è stata benevolmente accolta, pertanto con deliberazione di giunta comunale n.8 del 29.01.2015 è stato concesso il pagamento rateizzato consistente in 11 rate da € 323,32 da versare entro il 15 di ogni mese con ultima rata il 15.12.2015;

ACCERTATO che l'importo relativo alla cessione a sanatoria del lotto edificato individuato al NCT F 16 – mapp. 1722 è stato completamente versato;

CONSIDERATO inoltre che i predetti richiedenti intendono regolarizzare il reliquato individuato al F.16 mapp.1280 di mq. 355 assegnato al sig. Zoroddu Salvatore, nato a Orotelli il 13.04.1938;

PRESO ATTO che:

- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 17.04.1982, sulla base della relazione predisposta dall'ufficio tecnico viene stabilito tra le altre cose che, il prezzo di cessione per il lotto in possesso del sig. Zoroddu Salvatore viene fissato in £ 2.000 poiché le urbanizzazioni sono inesistenti ed il terreno è roccioso;
- Successivamente, con la Deliberazione di C.C. n. 96 del 23.06.1982 sono stati chiariti gli aspetti che avevano indotto un rinvio della precedente Deliberazione C.C. 53/82, ribadendo la volontà di alienare le aree;
- A seguito delle succitate delibere, è stata adottata la Deliberazione di C.C. n.115 del 5.10.1984 con la quale si sono voluti adeguare i prezzi dei lotti reliquati da alienare sulla base di quanto stabilito dall'U.T.E. con parere del 6.09.1984 n. 4529/767, fissando per il lotto in questione un prezzo pari a £ 10.000/mq;

ACCERTATO infine che il reliquato di cui trattasi è stato definitivamente ceduto al sig. Zoroddu con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 5.10.1984 (che si allega alla presente) nella quale si stabilisce che il prezzo pari a £ 3.550.000 (£ 10.000 x 355) + IVA poteva essere pagato in tre rate determinate nel 50% al momento dell'assegnazione, il 25% entro un anno con un interesse del 10% e il restante 25% entro due anni con un interesse del 15%;

PRESO ATTO che:

Il prezzo da pagare, stante alla Deliberazione di cui sopra, è dunque il seguente:

£ 3.550.000 / 2 =	£ 1.775.000 + IVA	= £ 2.094.500	al momento dell'assegnazione;
£ 1.775.000 / 2 =	£ 887.500 + IVA	= £ 1.047.250	entro 1 anno con interessi 10%;
£ 1.775.000 / 2 =	£ 887.500 + IVA	= £ 1.047.250	entro 2 anni con interessi 15%;

ACCERTATO che sono state presentate le seguenti ricevute di pagamento:

£ 2.094.500	1° rata cessione reliquato	data	12.11.1984;
£ 1.224.750	2° rata cessione reliquato	data	21.11.1985;
£ 1.180.375	saldo (fattura n.125)	data	28.11.1986;

CONSIDERATO dunque che l'area risulta completamente pagata con il prezzo stabilito a suo tempo, ma non risulta mai formalizzato l'atto pubblico;

RITENUTO di dover provvedere al riguardo per poter stipulare i contratti di cessione;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.lgs 267/2000 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali) allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

CON VOTAZIONE UNANIME

DELIBERA

- **DI PRENDERE ATTO** di tutto quanto in premessa esposto e che qui si intende integralmente trascritto e riportato;
 - **DI CONFERMARE LA CESSIONE** di quanto segue:
 - a. Reliquato individuato catastalmente al NCT nel foglio 16 mapp. 1280 di mq. 355,00;
 - b. Lotto di terreno edificato individuato catastalmente al NCT nel foglio 16 mapp. 1722 di mq. 670,00;a favore delle seguenti persone:
 - Zoroddu Salvatore nato a Orotelli il 13.04.1938 ZRD SVT 38D13 G120D;
 - Bettarini Elvira nata a Civita il 24.06.1938 BTT LVR 38H64 C763U;entrambi residenti a Orotelli, in Via San Michele, 45;
 - **DI DARE ATTO** che il prezzo complessivo di cessione è stato completamente incassato dal Comune di Orotelli;
 - **DI VIETARE** su detta area la realizzazione di qualsiasi tipologia di manufatto edilizio, ad eccezione delle recinzioni, e di stabilire che la superficie ceduta non potrà concorrere al calcolo della volumetria edificabile prevista per il lotto di proprietà dei sig.ri Zoroddu - Bettarini dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
 - **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Tecnico Ing. Giuseppe Usai, per i successivi adempimenti e per la stipula del relativo contratto di cessione;
- DI DARE ATTO** che si autorizza alla rivendita a terzi a prezzi di mercato.

DA ALLEGARE ALLA DELIBERAZIONE DELLA			
GIUNTA COMUNALE	N°	67	Del
			14/10/2016

OGGETTO	Cessione reliquato (f. 16 mapp. 1280) ai coniugi Zoroddu – Bettarini ad integrazione della deliberazione G.C. n. 53 del 18.09.2014 relativa alla cessione del lotto di terreno edificato (f. 16 mapp. 1722) siti in rione S'Iscaleddu
----------------	--

SERVIZIO TECNICO

Art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali)
 PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA'
 TECNICA: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE
 USAI GIUSEPPE

SERVIZIO CONTABILE

Art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali)
 PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA'
 CONTABILE:
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE
 SINI GIANNI

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE
MARTEDDU GIOVANNINO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pisanu Maria Antonietta

ORIGINALE

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE COMUNALE PER 15 GIORNI DAL

21/10/2016

E TRASMESSA CONTEMPORANEAMENTE AI RAPPRESENTANTI CONSILIARI.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pisanu Maria Antonietta



Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 (Testo Unico Ordinamento Enti Locali).

- Nella sua data di adozione in quanto immediatamente esecutiva

X Trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pisanu Maria Antonietta

Orotelli 14/10/2016

