

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 DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE 3
DEL 29/03/2019

adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta
TRASMESSA ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE

IN DATA	05/04/2019	PROT. N.	1722	ELENCO N.	1
---------	------------	----------	------	-----------	---

Oggetto:	Determinazione del prezzo massimo di cessione per l'anno 2019 per gli alloggi ricompresi nel Piano di Zona di cui alla legge 18.04.1962 n. 167, realizzati dalla Cooperativa S'Ena a.r.l.
----------	--

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **16,00** 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 del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERE	PRESENTI	CONSIGLIERE	PRESENTI
Marteddu Giovannino	Si	Brau Claudia	Si
Salis Maria Angela	Si	Ladu Pietro	No
Bosu Salvatore	No	Carta Luisa	Si
Pusceddu Anna Maria	Si	Marteddu Francesca	No
Mereu Piero	Si	Pudda Massimo	Si
Sapa Gianni	Si	Sini Sonia	Si
Bosu Fabio	Si		

Consiglieri Presenti **10**

Consiglieri Assenti **3**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n° 267, **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. 3 DEL 29/03/2019

OGGETTO: Determinazione del prezzo massimo di cessione per l'anno 2019 per gli alloggi ricompresi nel Piano di Zona di cui alla legge 18.04.1962 n. 167, realizzati dalla Cooperativa S'Ena a.r.l.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che è pervenuta al Comune di Orotelli un'istanza da parte del Notaio Marco Puggioni, tendente ad ottenere la certificazione del prezzo massimo di cessione degli immobili siti in Comune di Orotelli, località "S'Ena", edificati dalla società Cooperativa Edilizia a r.l. S'Ena sull'area assegnata, per il diritto di proprietà superficaria, in forza di atto a rogito dr. Antonino Mazza in data 23 luglio 1987, rep. n. 7692/1615, trascritto a Nuoro in data 17 agosto 1987 ai nn. 5431/4041.

Premesso:

- che l'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865 e s.m.i., dispone che la concessione del diritto di superficie sulle aree individuate nel piano di zona di cui alla legge 18.04.1962 n. 167 per la costruzione di case di tipo economico popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, deve avvenire mediante apposita convenzione da stipularsi per atto pubblico fra Ente concedente e il richiedente;
- Che il piano di zona del Comune di Orotelli è stato adottato con delibera consiliare numero 20 del 20 giugno 1980 ed approvato con decreto dell'Assessore degli enti locali finanze ed urbanistica n. 121 U del 09.02.1981 e 510 U del 15.05.1981;
- Che con delibera consiliare numero 80 del 17.04.1986 e numero 104 del 21.07.1986 è stato approvato il programma pluriennale di attuazione del piano di zona;
- Che con delibera consiliare numero 56 in data 24.03.1986 venne approvato il regolamento per l'assegnazione delle aree del piano di zona;
- Che con delibere consiliari numero 164 del 10.10.1986 e numero 286 e del 29.11.1986 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione delle medesime aree;
- Che con le suddette delibere di consiglio comunale ha stabilito di concedere in diritto di superficie alla società cooperativa edilizia S'Ena a.r.l. l'area di 3120 metri quadri facente parte del comparto n. 2°, e l'area di 2600 metri quadri facente parte del comparto n. 9 del vigente piano di zona 167, con una volumetria massima di 5760 m³ per il comparto 2A e di 4800 m³ per il comparto n. 9, per la realizzazione del numero 10 edifici nel comparto n. 9 e di n. 12 edifici nel comparto numero 2°, aventi caratteristiche di edilizia economica e popolare;
- Che con delibera consiliare numero 63 in data 13.03.1987 veniva assegnato alla cooperativa S'Ena il 13° lotto del comparto 2A;
- Che il Comune di Orotelli ha rilasciato alla cooperativa S'Ena la concessione edilizia numero 924/3 del 22.03.1988 e la successiva variante numero 1007/3 del 27.07.1988 per la costruzione dei n. 23 alloggi;
- Che le opere per la costruzione dei citati 23 alloggi sono state ultimate in data 08.01.1992, come si evince dall'attestato di ultimazione dei lavori presente agli atti del Comune di Orotelli;

Vista la convenzione per la concessione in diritto di superficie delle aree sopra menzionate ricomprese nel piano di zona redatto ai sensi della legge 18.04.1962, n. 167, tra il Comune di Orotelli e la Cooperativa S'Ena, sottoscritta a Nuoro in data 23 luglio 1987, rep. n. 7692/1615, trascritto a Nuoro in data 17 agosto 1987 ai nn. 5431/4041;

Esaminato in particolare l'articolo 10 della citata convenzione, il quale disciplina le modalità di calcolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi, e stabilisce che lo stesso debba essere determinato sulla base del costo di acquisizione dell'area, del costo delle opere di urbanizzazione, del costo di costruzione, come determinato annualmente con decreto il ministero Lavori Pubblici, sulla base del costo dell'edilizia agevolata per gli alloggi aventi carattere economico e popolare, da una maggiorazione per spese generali, dall'IVA, e che lo stesso è soggetto a revisione biennale, con adeguamento in base agli indici ISTAT e deprezzamento in base alla vetustà dell'edificio stesso;

Considerato che il responsabile del servizio tecnico ha provveduto ad effettuare i calcoli per la determinazione di tale corrispettivo massimo di cessione al metro quadro relativo ai soli alloggi ricompresi nel Piano di Zona sopra menzionato, edificati dalla cooperativa S'Ena, addivenendo ad un importo massimo di €. 1.078,84 per metro quadro, come risulta dalla seguente tabella di calcolo:

Calcolo del prezzo di cessione		Importo	M ²	m ³	Totale
a	Costo di acquisizione dell'area (m ²)	£1.000	260,00		£260.000
b	costo delle opere di urbanizzazione (m ³)	£16.800		480,00	£8.064.000
c	costo di costruzione a m ² (DECRETO 18 dicembre 1998 - Determinazione del costo base di produzione a metro quadrato degli immobili ultimati nel 1997. GU Serie Generale n.303 del 30-12-1998)	£1.346.000	112,71		£151.707.660
	Totale				£160.031.660
d	maggiorazione per spese generali	5%			£168.033.243
e	IVA	4%			£6.721.330
Totale lordo					£174.754.573
Maggiorazione ISTAT tra data di costruzione e data della vendita (Da maggio 1997 a ottobre 2018 - ultimo dato disponibile)		53,10%			£267.549.251
Deprezzamento per vetustà					
	per 22 anni	12%			235.443.341
Valore finale dell'immobile al 28/02/2019 (in lire)					£235.443.341
Valore finale dell'immobile al 28/02/2019 (euro)					€ 121.596,34
Valore massimo di cessione a m ² IVA inclusa al 28/02/2019 (euro)					€ 1.078,84

Considerato che ai sensi del disposto della citata Convenzione, la determinazione dei prezzi massimi di cessione compete al Consiglio Comunale;

Dato Atto che sono stati acquisiti i pareri di cui dell'art. 49, 1^a comma del d.lgs. n°267 del 18.08.2000 alla presente per farne parte integrante;

Con voti unanimi

DELIBERA

Di stabilire, in accordo a quanto riportato nella premessa, il prezzo massimo di cessione per l'anno 2019 per gli alloggi ricompresi nel Piano di Zona di cui alla legge 18.04.1962 n. 167, realizzati dalla Cooperativa S'Ena a.r.l., in €. 1.078,84 per metro quadro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva votazione unanime

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs 267/2000

DA ALLEGARE ALLA DELIBERAZIONE DEL				
CONSIGLIO COMUNALE	N°	3	Del	29/03/2019

OGGETTO	Determinazione del prezzo massimo di cessione per l'anno 2019 per gli alloggi ricompresi nel Piano di Zona di cui alla legge 18.04.1962 n. 167, realizzati dalla Cooperativa S'Ena a.r.l.
----------------	--

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

05/04/2019

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).

X Nella sua data di adozione in quanto immediatamente esecutiva

_ Trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pisanu Maria Antonietta

Orotelli 29/03/2019

