



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Area5 –Urbanistica Edilizia Sportello Unico

Direttore Area 5

Oggetto: Proposta Deliberazione Consiglio Comunale “Approvazione, ai fini urbanistici, progetto preliminare e schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie all’ANffAS (Associazione Nazionale di famiglie di persone con disabilità intellettiva e/o relazionale)”.

Il sottoscritto Direttore Area 5 a seguito del colloquio intercoso con il Segretario Comunale, inerente la discussione avvenuta in seno al Consiglio in merito alla proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 09.12.2014, recante: “Approvazione, ai fini urbanistici, progetto preliminare e schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie all’ANffAS (Associazione Nazionale di famiglie di persone con disabilità intellettiva e/o relazionale).

Considerato che il Consiglio Comunale, nella seduta del giorno 04.12.2014, ha chiesto approfondimenti in ordine al contenuto degli articoli compresi nello schema di convenzione e di seguito elencati:

Art. 3 – Durata del diritto di superficie, con riferimento alla necessità di definire meglio le modalità di rinnovo della convenzione.

Art. 4 - Caratteristiche e finalità della concessione, con riferimento alla data di decorrenza dei 180 giorni entro i quali dovranno avere inizio i lavori di costruzione delle strutture previste nel progetto.

Lo scrivente a seguito di rilettura dello schema di convenzione depositato in atti, ritiene opportuno modificare parzialmente l’art. 3, cassandolo in parte.

Di seguito si riporta il testo del suddetto articolo evidenziando in grassetto le parti in aggiunta e in barrato le parti cassate.

Art. 4 - Caratteristiche e finalità della concessione

Il diritto di superficie viene concesso per la durata di anni 30 (trenta) decorrenti dalla data di ~~stipulazione del presente atto~~ **di autorizzazione al funzionamento** alle condizioni contenute nella presente convenzione, che vengono accettate dal Concessionario per sé ed i propri aventi causa. Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione del diritto di superficie alla sua scadenza per un eguale periodo, **previa verifica della correttezza del concessionario nell'esecuzione della concessione**, come stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 04.02.2014, in attuazione degli artt. 19 – 22 e 23 del "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale". ~~Il rinnovo può essere negato laddove sussista un giudizio non positivo circa la correttezza del concessionario nell'esecuzione della Convenzione e in caso di preminenti ragioni di pubblico interesse che determinino l'inevitabile esigenza di ritornare nel pieno possesso degli immobili. Il giudizio non positivo dovrà essere supportato da contestazioni che abbiano comportato l'applicazione di sanzioni da parte dei soggetti preposti al controllo.~~

I diritti reali e gli obblighi sorti in forza della sottoscrizione della presente convenzione non sono, neppure in parte, trasferibili a terzi, se non previa autorizzazione del Comune. Scaduto il termine della concessione e del rinnovo della stessa, il diritto di superficie si estinguerà.

Allo scadere del suddetto termine, ~~in caso di mancato~~ **e dell'eventuale** rinnovo della presente concessione, i fabbricati e gli impianti realizzati divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale ~~senza che al Concessionario nulla a qualsiasi titolo debba essere corrisposta~~. Restano invece di proprietà del Concessionario tutti gli impianti mobili, arredi e attrezzature non connesse strutturalmente o funzionalmente agli impianti e alle strutture. Il trasferimento di cui al comma precedente si verifica anche nelle ipotesi di revoca dell'assegnazione ~~e di scadenza del nuovo termine nei casi di rinnovo o proroga~~.

La concessione in oggetto è disciplinata dal capitolato d'oneri e dall'offerta tecnica, che seppure non materialmente allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Per quanto riguarda l'art 4, si ritiene opportuno stabilire che il termine succitato di 180 giorni decorra dalla data di approvazione del progetto esecutivo e non dalla sottoscrizione della convenzione come precedentemente indicato, in quanto il procedimento potrebbe richiedere tempi lunghi non dipendenti dalla volontà del proponente.

Tanto si comunica per gli adempimenti di competenza,

Distinti saluti

Il Direttore Area 5
(Ing. Pierpaolo Fois)