

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale numero 78 del 15/12/2014

Oggetto: **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).**

OGGETTO: 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).

L'Assessore all'urbanistica

propone al Consiglio Comunale l'adozione della seguente deliberazione:

Premesso che:

- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 24/09/2013, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato il "*Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale*", provvedimento con il quale si disciplina l'amministrazione e la gestione (ivi comprese le procedure per l'affidamento in concessione o in locazione) dei beni immobili demaniali e patrimoniali di proprietà del Comune.
- ✓ Con deliberazione n° 7 del 04.02.2014 sono state individuate le aree, urbanisticamente destinate a Servizi Pubblici o di Interesse Pubblico, per la realizzazione di strutture a servizio della persona ed il loro inserimento nel P.I.S.U.
- ✓ Con determinazione del direttore Area 5 n° 455 del 16.05.2014 sono state avviate le procedure per la concessione di lotti edificabili - aree S, destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico per la realizzazione di strutture a servizio della persona, con contestuale approvazione del bando e indizione di gara, avvalendosi del sistema di affidamento dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 12, 17 c. 5 e con i criteri dell'art. 34 del "*Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e del demanio Comunale*", al fine di assicurare al soggetto concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti e della gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.
- ✓ Con determinazioni del direttore Area 5 n° 876 del 18.08.2014 e n° 1179 del 20.11.2014 sono stati rispettivamente approvati i verbali di gara per l'aggiudicazione dell'area ubicata nell'ambito della Lottizzazione "*Putzu Bie Pauli*" e l'aggiudicazione provvisoria all'ANffAS.
- ✓ Con determinazione del direttore Area 5 n° 1779 del 20.11.2014 è stato assegnato all'ANffAS (*Associazione Nazionale di famiglie di persone con disabilità intellettiva e/o relazionale*) **il diritto di superficie** per la durata di anni 30, sull'area ubicata nell'ambito della Lottizzazione "*Putzu Bie Pauli*", urbanisticamente classificata S₂ S₃ indistinta di seguito elencata:

<i>PIANO URBANISTICO</i>	<i>IDENTIF. CAT. TERRENI</i>		<i>SUPERFICIE CATASTALE</i>	<i>VOLUME MAX REALIZZABILE</i>
	<i>F.</i>	<i>MAPPALI</i>		
Piano di Lottizzazione	43	2591 (ex 69a)	204,00	
<i>Putzu Bie Pauli</i>	43	2537 (ex 69i)	527,00	
	43	2530 (ex 68l)	1.800,00	
	43	40	1.490,00	
SUPERFICIE TOTALE MQ			4.021,00	mc. 3.900

Considerato che l'area da dare in concessione é destinata a standard nel Piano di lottizzazione "Putzu Bie Pauli" nell'ambito del quale risultano classificate S₂ S₃ indistinte e che per le stesse non è stata approvata la tipologia edilizia non essendo stata definita l'opera pubblica da realizzare.

Accertato che ai sensi degli artt. 20 e 21 (così come modificato dalla L.R. 19/13), combinato disposto dall'art. 1 della L.R. 32/96, l'approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica costituisce variante allo strumento attuativo e che le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali.

Dato atto che la convenzione di assegnazione dell'area deve essere approvata dal Consiglio Comunale avendo optato, ai fini dell'individuazione del soggetto assegnatario il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e che, pertanto, delle risultanze della gara il Consiglio Comunale deve approvare i contenuti ai fini della gestione del patrimonio.

Accertato che il progetto preliminare e lo schema di convenzione sono stati posti all'attenzione della commissione consiliare permanente in data 03.12.2014, come risulta dal verbale n. 33.

Richiamata la proposta di Consiglio Comunale n° 70 del 09/12/2014 avente pari oggetto della presente proposta.

Dato atto che il Consiglio Comunale, nella discussione del 11 dicembre 2014, ha chiesto che gli uffici preposti approfondissero e precisassero alcuni aspetti legati al rinnovo della concessione del diritto di superficie e i termini di inizio dei lavori in relazione al rilascio del necessario titolo abilitativo;

Vista la relazione a firma del Direttore Area5 allegata alla presente.

Ritenuto necessario vincolare l'assegnazione alla specifica destinazione per la quale le aree sono state concesse e alla natura specifica del soggetto assegnatario, in particolare la concessione del diritto di superficie è finalizzata alla realizzazione del "Centro Integrato ANffAS, struttura di riabilitazione per disabili intellettivi e relazionali", nel rispetto delle leggi, regolamenti, strumenti e prescrizioni urbanistiche vigenti e conformemente alla normativa vigente sull'edilizia.

Precisato che la realizzazione del fabbricato nel lotto in oggetto, sarà subordinata al rilascio di idoneo titolo abilitativo.

Ritenuto di approvare il progetto preliminare, costituito dagli elaborati di seguito elencati, e lo schema di convenzione per la concessione dell'area in questione, allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali

Elaborato testuale	Relazione tecnica
Elaborato testuale	Stima sommaria dei costi
Elaborato testuale	Programma esecutivo temporale
Tavola 1	Localizzazione, inquadramento urbano, piani volumetrico.
Tavola 2	Piante, Prospetti, Sezioni
Tavola 3	Inquadramento attuativo e aggiornamento tipologia edilizia

Dato atto che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 della legge n. 33/2013, la proposta di deliberazione è stata pubblicata nella sezione dedicata "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" del sito istituzionale www.comune.selargius.ca.it.

Per quanto sopra, acquisito sulla proposta il parere di regolarità tecnica e contabile dai Direttori delle Aree 5 e 2 ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/00.

VISTE:

- LR 32/96 art. 1
- D.lgs 267/00
- LR 45/89 artt. 20 e 21
- LR 19/13 art. 2

Visti gli esiti delle votazioni;

DELIBERA

Di prendere atto degli esiti del bando pubblico di cui alla determinazione n° 455/2014 in seguito al quale è stato assegnato all'ANffAS (*Associazione Nazionale di famiglie di persone con disabilità intellettiva e/o relazionale*) il diritto di superficie per la durata di anni 30 rinnovabili, sull'area ubicata nell'ambito della Lottizzazione "Putzu Bie Pauli", urbanisticamente classificata S₂ S₃ indistinta di seguito elencata:

<i>PIANO URBANISTICO</i>	<i>IDENTIF. CAT. TERRENI</i>		<i>SUPERFICIE CATASTALE</i>	<i>VOLUME MAX REALIZZABILE</i>
	<i>F.</i>	<i>MAPPALI</i>		
Piano di Lottizzazione	43	2591 (ex 69a)	204,00	

	43	2537 (ex 69i)	527,00	
	43	2530 (ex 68l)	1.800,00	
	43	40	1.490,00	
SUPERFICIE TOTALE MQ			4.021,00	mc. 3.900

Di stabilire che la concessione del diritto di superficie è finalizzata alla realizzazione del “*Centro Integrato ANffAS, struttura di riabilitazione per disabili intellettivi e relazionali*”, nel rispetto delle leggi, regolamenti, strumenti e prescrizioni urbanistiche vigenti e conformemente alla normativa vigente sull’edilizia.

Di approvare, ai fini urbanistici, il progetto preliminare, del “*Centro Integrato ANffAS, struttura di riabilitazione per disabili intellettivi e relazionali*”, costituito dagli elaborati di seguito elencati e lo schema di convenzione allegati alla presente quale parti integranti e sostanziali.

Elaborato testuale	Relazione tecnica
Elaborato testuale	Stima sommaria dei costi
Elaborato testuale	Programma esecutivo temporale
Tavola 1	Localizzazione, inquadramento urbano, piani volumetrico
Tavola 2	Piante, Prospetti, Sezioni
Tavola 3	Inquadramento attuativo e aggiornamento tipologia edilizia

Di dare atto che essendo la variante conseguente alla realizzazione dell’opera pubblica se ne dichiara la pubblica utilità e sarà applicata la procedura semplificata di cui all’art. 1 LR 2/96;

Di dare atto che ai sensi degli artt. 20 e 21 (così come modificato dalla L.R. 19/13), combinato disposto dall’art. 1 della L.R. 32/96, l’approvazione del progetto preliminare dell’opera pubblica costituisce variante allo strumento attuativo e che le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all’articolo 41 quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall’articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un’unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali.

Con separata votazione ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.lgs 267/00 si dichiara l’immediata esecutività.

L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA

(geom. Fabrizio Canetto)