

COMUNE DI MORGONGIORI – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi in base all'art. 49 del d.lgs. 267/2000: deliberazione C.C. n 003 del 15.02.2012

Oggetto: Acquisizione immobili da soggetti privati per fini di pubblica utilità. Direttive.

Sulla regolarità tecnica della proposta: si esprime parere favorevole

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to ing. Cristiano Tanas

Sulla regolarità contabile della proposta: si esprime parere favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to rag. Francesco Turnu

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
f.to Renzo Ibba

Il Segretario
f.to dott. Claudio Demartis

La deliberazione é in pubblicazione sull'albo pretorio online www.comune.morgongiori.or.it
per quindici giorni, al n. 734, dal 17.02.2012

L'impiegato/a incaricato/a
f.to Posulo Enedina Rosaria

Certifico che il documento è copia conforme all'originale.
Morgongiori, 17.02.2012

L'impiegato/a incaricato/a
f.to Posulo Enedina Rosaria

COMUNE DI MORGONGIORI

PROVINCIA DI ORISTANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 Del 15.02.2012	Acquisizione immobili da soggetti privati per fini di pubblica utilità. Direttive.
------------------------	---

Il quindici febbraio duemiladodici, con inizio alle ore 12.09, nella sala consiliare del Municipio, alla prima convocazione in sessione ordinaria, comunicata ai Consiglieri a norma di regolamento, risultano:

	presenti	assenti
Ibba Renzo	X	
Maccioni Mario	X	
Massa Gianfranco	X	
Porta Vanessa	X	
Battolu Pier Paolo	X	
Ardu Adriano	X	
Atzeni Silvio	X	
Contu Giovanni	X	
Casula Daniele	X	
Perria Enrico	X	
Biancareddu Aldo	X	
Ardu Claudio	X	
Puggioni Maria Angela		X

Presiede la seduta il Sindaco sig. Renzo Ibba.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Demartis Claudio

Illustra la proposta il Sindaco, che espone la possibilità del Comune di acquisire immobili da privati per fini di pubblica utilità e le finalità di ogni singola acquisizione.

Il Consigliere Ardu Claudio ritiene che si possa iniziare con le proposte degli altri, ma che ci sarebbero molte altre possibilità; spiega che nel centro storico esistono molte casette diroccate che non hanno alcuna utilità e sono solo rifugio di topi.

Il Consigliere Biancareddu espone che tali fabbricati in disuso sono pericolosi per la pubblica utilità e che l'Amministrazione dovrebbe chiedere una relazione all'Ufficio Tecnico e quantificare il fabbisogno finanziario per la loro acquisizione.

Il Sindaco espone i risultati dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio Tecnico per l'acquisizione dei seguenti immobili:

- 1) terreno di proprietà del sig. Turnu Felice, al costo di € 5,20 al mq.;
- 2) fabbricato di proprietà degli eredi Orrù – Bonfiglio, al costo di € 217,00 al mq.;
- 3) terreno di proprietà del sig. Massa Massimiliano, al costo di € 30,00 al mq.

Il Consigliere Biancareddu chiede chiarimenti sulle modalità di stima dei terreni, che appare a suo giudizio alta anche in relazione ai necessari interventi di sistemazione urbanistica delle aree.

Il Sindaco dà la parola all'ing. Cristiano Tanas, responsabile del Servizio Tecnico comunale, il quale spiega che il valore del terreno di proprietà del sig. Turnu Felice deriva da una stima fatta sulla base dei parametri di esproprio; spiega che sulla base dei valori di mercato si arriverebbe a più del doppio del valore stimato e che con il proprietario è stata fatta una sorta di trattativa, partendo da una base di € 18.000,00 e arrivando infine ad € 14.872,00; ritiene che la stima dell'Agenzia del Territorio porterebbe ad un valore molto maggiore; spiega che per la proprietà degli eredi Orrù - Bonfiglio si è partiti dal valore di mercato, perché si tratta di un fabbricato, applicando i parametri deprezzamento dell'Agenzia delle Entrate ed arrivando ad € 217,00 al mq. e che i proprietari non sono stati sentiti.

Il Consigliere Biancareddu ritiene che la valutazione del fabbricato degli eredi Orrù - Bonfiglio sia eccessiva e improponibile, dato il mercato degli immobili a Morgongiori.

Il Sindaco ritiene che debba essere fatta una trattativa con i proprietari per definire valori equi di acquisto, specie per la casa degli eredi Orrù - Bonfiglio.

Il Consigliere Biancareddu per il terreno di proprietà del sig. Turnu Felice ritiene che il valore ad ettaro sia eccessivo (52.000,00 euro) e che debba essere ridotto, che il valore del terreno di proprietà del sig. Massa Massimiliano sia abbastanza attendibile e in relazione alle esigenze del Comune debba essere acquisito, magari con una piccola riduzione.

L'ing. Tanas, richiesto dal Sindaco, espone i risultati dell'istruttoria per la proprietà Tiddia, valutata al costo di € 65,00 – 70,00 al mq.

Il Consigliere Biancareddu ritiene che anche in questo caso la valutazione sia eccessiva, in relazione alla zonizzazione dell'area e alle possibilità edificatorie previste dal PUC.

Il Consigliere Maccioni Mario chiede quale sia il valore al metro quadrato delle aree in centro storico.

Dalla discussione emerge un valore di 40,00 – 50,00 € al mq., dati gli oneri di demolizione/ricostruzione dei fabbricati esistenti.

Il Consigliere Biancareddu ritiene che il valore di 60,00 € al mq. sia equo, in relazione agli oneri di demolizione dei fabbricati fatiscenti.

Il Sindaco ricorda che per il terreno di proprietà del sig. Turnu Felice c'era in loco un cartello con la scritta vendesi per il prezzo di € 10.000,00.

Al termine della discussione, il Sindaco propone al Consiglio l'adozione di una direttiva di massima, definendo la priorità delle acquisizioni e i valori di riferimento.

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione della G.C. n. 11 dell'11/01/2010, con la quale si incaricava l'Ufficio tecnico comunale di provvedere alla redazione delle perizie di stima di alcuni immobili di proprietà di soggetti privati, per valutare una possibile acquisizione degli stessi da parte del Comune, ai fini della realizzazione di infrastrutture e servizi di pubblica utilità.

Viste le perizie di stima dell'Ufficio tecnico comunale, da cui risulta:

- 1) per il terreno distinto in catasto terreni al foglio 19, mappale 535: valore stimato € 5.100,00;
- 2) per il terreno distinto in catasto terreni al foglio 19, mappale 580 – 582: valore stimato € 14.872,00;
- 3) per il fabbricato distinto in catasto fabbricati al foglio 19, mappale 1235: valore stimato € 14.539,00.

Considerato che, oltre a tali somme, sono a carico dell'Amministrazione le spese per imposte, tasse e diritti, quantificate in complessivi € 3.489,00.

Considerato che al cap. 3002 del bilancio di previsione 2008 "acquisto terreni e immobili da privati" è accantonato un residuo di € 15.000,00.

Visto l'art. 42, comma 2, lettera l) del D.Lgs. 267/2000, in base al quale rientrano tra le attribuzioni del Consiglio Comunale 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.

Preso atto che sono stati acquisiti, limitatamente alle ipotesi di acquisizione contenute nella proposta, i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica e contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Amministrativo - Contabile

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare le seguenti direttive al Responsabile del Servizio Tecnico per l'acquisizione dei seguenti immobili di proprietà privata per finalità di pubblica utilità:

- terreno di proprietà del sig. Massa Massimiliano distinto in catasto terreni al foglio 19, mappale 535, sito in loc. Funtana Sitzu, ricadente in zona urbanistica B di completamento, adiacente all'immobile di proprietà comunale denominato "antica Casa Contu", di cui è previsto il recupero come da progetto definitivo approvato con deliberazione G.C. n. 120 del 13/10/2011, chiedendo una riduzione rispetto alla stima di € 30,00 al metro quadrato effettuata dall'Ufficio Tecnico;

- fabbricato di proprietà del sig. Tiddia Felice, distinto in catasto fabbricati al foglio 19 con il mappale 254, categoria A6, classe 1, al costo di 50,00 - 60,00 € al metro quadrato;

- fabbricato diroccato con relativo ampio cortile di pertinenza di proprietà del sig. Massa Sergio e di aprire una trattativa con il proprietario;

- terreno di proprietà del sig. Turnu Felice, distinto in Catasto Terreni al Foglio 19, mapp. 580 – 582, sito in loc. Cannamega, di proprietà di Turnu Felice, ricadente in zona urbanistica S3 (Parchi, verde e sport), su cui è prevista la realizzazione di un parco urbano, come da progetto preliminare approvato con deliberazione G.C. n. 21 del 22/02/2001, trattando sulla base di € 10.000,00;

- fabbricato di proprietà di Orrù – Bonfiglio, immobile a destinazione residenziale, distinto in catasto fabbricati al foglio 19, mappale 1235 sub. 5, via Vittorio Emanuele III n. 73, di proprietà di Orrù Verina, Orrù Maddalena e Orrù Flavio, da destinare alla realizzazione di un centro di aggregazione sociale per gli anziani del paese, al costo di 50,00 - 60,00 € al metro quadrato;

- porzione di fabbricato fatiscente di proprietà di Battolu Doloretta, al costo di 50,00 - 60,00 al mq.

Di prendere atto che al capitolo 3002 del bilancio di previsione 2008 è conservato un residuo di € 15.000,00 per "acquisto terreni e immobili da privati" e che pertanto occorrerà integrare tale stanziamento con la differenza che risulterà rispetto ai valori di acquisizione che verranno concordati fra le parti.

Di prendere atto che spettano al Responsabile del Servizio Tecnico i conseguenti adempimenti gestionali.