



COMUNE DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 DEL 20/04/2022

OGGETTO: Approvazione schema convenzione cessione aree all'interno della Z.T.O. C1.20 Città Giardino come previsto dal vigente PUC

L'anno **duemilaventidue** addì **venti** del mese di **aprile** alle ore **16:00**, si è riunito nella sala delle adunanze, in seduta Pubblica Straordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Alla riunione, convocata a norma di legge, in continuità di seduta, risultano presenti:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
SODDU ANDREA	Sindaco	Si	
COCCO SEBASTIANO	Presidente del Consiglio	Si	
CALIA MARCELLO	Consigliere	Si	
PICCONI SALVATORE	Consigliere	Si	
MEREU FRANCESCO	Consigliere		Si
OBINU GIOVANNA	Consigliere	Si	
FADDA CLAUDIA	Consigliere	Si	
GODDI GIUSEPPA	Consigliere	Si	
MURRU LEANDRO	Consigliere	Si	
BONAMICI GIOVANNA FRANCA	Consigliere	Si	
PALUMBO MARIANNA	Consigliere	Si	
SIOTTO MICHELE	Consigliere		Si
BOEDDU GABRIELLA	Consigliere	Si	
BOI MARIA GIUSEPPA	Consigliere	Si	
ZOLA EMILIO	Consigliere		Si
GURIA NARCISO	Vice Presidente		Si
SANNA PIETRO	Consigliere		Si
ARCADU ANGELO	Vice Presidente	Si	
BRAU VIVIANA	Consigliere	Si	
SAIU PIERLUIGI	Consigliere	Si	
PREVOSTO CARLO ACHILLE STEFANO	Consigliere	Si	
DEMURTAS NATASCIA	Consigliere	Si	
BIDONI LISETTA	Consigliere	Si	
GUCCINI FRANCESCO MARCO	Consigliere	Si	
MELIS FABRIZIO	Consigliere	Si	

(*) *partecipazione in videoconferenza*

Presiede Sebastiano Cocco, Presidente del Consiglio.

Partecipa con le funzioni di legge il Segretario Generale, Francesco Rosario Arena.

Visto l'Ordine del Giorno della seduta odierna, il Presidente Cocco, così come concordato dai Capigruppo consiliari, dispone l'inversione dell'ordine del giorno: verranno trattate preliminarmente le due proposte di deliberazione poste al n. 6 e 7 dell'ordine del giorno e di seguito gli argomenti secondo l'ordine previsto.

Dà quindi la parola all'Ass.re Beccu il quale illustra l'argomento "*Approvazione schema convenzione cessione aree all'interno della Z.T.O. C1.20 Città Giardino come previsto dal vigente PUC*".

Successivamente il Presidente apre il dibattito, al quale partecipano le cons. Boi e Obinu.

Terminato il dibattito, il Presidente dà la parola, per dichiarazioni di voto, alla cons. Demurtas.

Tutti gli interventi, registrati e trascritti, sono conservati agli atti della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Decreto Assessoriale della Regione Sardegna n. 1103/U del 05/08/1980 è stata inserita all'interno del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Nuoro la sub Z.T.O. C20 "Città Giardino";
- con Delibera del C.C. n° 122 del 24/11/1983 è stato approvato il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) della sub Z.T.O. C20, proponenti Cooperativa "Città Giardino";
- con Decreto Assessoriale della RAS n° 830/U del 18.06.1984 è stato approvato il piano di lottizzazione sub Z.T.O. C20, proponenti Cooperativa "Città Giardino";
- con Delibera del C.C. n° 44 del 9/01/1986 è stato approvato lo schema di convenzione della lottizzazione sub Z.T.O. C20, proponenti Cooperativa "Città Giardino";
- con convenzione a rogito del notaio Serra del 15/02/1988, Repertorio n°154766/ Racc. n°25870, registrata a Nuoro il 17/02/1988 al n°292 serie I si sono poste le basi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e per le future cessioni;
- con Concessione n° 63 del 7/03/1988 si è autorizzata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- le opere di urbanizzazione primaria sono state oggetto di collaudo a firma dell'ing. Giovanni Battista Lugliè in data 20/06/1991 e assunte agli atti del Comune di Nuoro con prot. 4249/U.T.;
- con Delibera G.M. n° 405 del 08/04/1997 sono stati approvati gli atti di collaudo e la contestuale presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria;
- con Delibera C.C. n° 129 del 10/05/1993 è stato approvato il progetto delle opere idriche a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- con convenzione a rogito del notaio Serra del 03/09/1993, repertorio n. 187142, racc. n. 30960, registrata a Nuoro il 20/09/1993, al n. 1835, serie I, si è arrivati all'accordo per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria;
- con Concessione n° 178 del 19/10/1993 si è dato avvio all'esecuzione diretta delle opere idriche a scomputo di oneri di urbanizzazione secondaria;
- con Delibera G.M. n° 374 del 31/3/1995 si sono approvati gli atti di collaudo delle opere riguardanti l'adduzione idrica;
- con Delibera G.M. n° 373 del 4/06/1998 è stata autorizzata la realizzazione a scomputo delle opere eseguite nella strada denominata "M" e nella S.S. 129;

RILEVATO che nel vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) della Città di Nuoro approvato con Delibera C.C. n°37 del 24/07/2009, con Delibera C.C. n°42 del 27/06/2012, con Del. C.C. n.32 del 02/07/2013, con Del. C.C. n.45 del 22/12/2014 e pubblicato nel BURAS n°11 del 12/03/2015, le aree oggetto dello schema di convenzione allegato alla presente Deliberazione sono state classificate come sub Zona Territoriale Omogenea C1.20;

CONSIDERATO che la convenzione a rogito del notaio Serra del 15/02/1988, Repertorio n°154766/ Racc. n°25870, registrata a Nuoro il 17/02/1988 al n°292 serie I, aveva ad oggetto l'assunzione e la regolamentazione degli obblighi ed oneri relativi alla lottizzazione, con l'impegno dei lottizzanti (allora individuati nelle persone che rappresentavano la Cooperativa e l'Associazione) a cedere gratuitamente al Comune di Nuoro, libere da vincoli, oneri, ipoteche e liti

pendenti, sequestri conservativi, trascrizioni contro ostative o pregiudizievoli, e comunque con le più ampie garanzie per evizione, le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (rete stradale, aree di sosta e pedonale, attrezzature e spazi pubblici attrezzati);

RILEVATO che ad oggi la cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie all'interno della sub Zona Territoriale Omogenea C1.20 non si è ancora attuata;

RILEVATO che l'obbligo di cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie all'interno della sub Zona Territoriale Omogenea C1.20 grava non solo sui lottizzanti originari ma anche sui successivi aventi causa;

RILEVATO

- che gli obblighi derivanti dalla suindicata convenzione urbanistica ovvero la cessione delle aree per viabilità e servizi sono di natura "reale", in quanto la convenzione era ed è finalizzata non solo alla realizzazione di interessi privati ma soprattutto all'interesse pubblico e al corretto assetto del territorio;
- che l'obbligo di fare, previsto a carico delle parti lottizzanti, e consistente nella realizzazione delle opere e nella conseguente cessione delle aree, ha dunque natura di prestazione patrimoniale imposta, gravante, quindi, sugli originari lottizzanti e loro aventi causa;

DATO ATTO dal lato dell'ente locale, titolare della potestà di pianificazione e gestione dell'assetto territoriale, la conclusione del procedimento in oggetto, per il tramite dell'adozione del presente provvedimento e la conseguente acquisizione delle aree, oltre a porsi come obbligo di legge (art. 2 L.241/90), consente di porre fine all'annosa problematica relativa alla cessione delle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità della vecchia lottizzazione della sub Z.T.O. C20 – Città Giardino – e ottemperando a quanto prescritto dall'art.28 della Legge n.1150/42, così come modificata dall'art.8 della Legge n.765/67, dal Dec.Ass. 20 giugno 1983, n. 2266/U “Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna” e dal Decreto Ministeriale n.1144 del 02/04/1968;

CONSIDERATO che la Cooperativa Città Giardino in qualità di Lottizzante originario intende cedere le aree al Comune di Nuoro e dare atto della destinazione a standard e alla viabilità pubblica delle aree oggetto di cessione, come indicato nella convenzione sottoscritta il 15/02/1988;

VISTO il frazionamento delle aree depositato presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Nuoro - frazionamento riportato nelle planimetrie allegate allo schema di convenzione;

RILEVATO che le aree oggetto di cessione, come indicato nello schema di convenzione allegato alla presente Delibera, risultano distinte al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Nuoro al Foglio 39 con il/i Mappale/i n° 849, 2046, 2373, 3487, 2045, 2052, 3627, 848, 2047, 2998, 2995, 2300, 2301, 2310, 2313, 3489, 3492, 3495, 2570, 2271, 2290, 2295, 2298, 3004, 3005, 3001, 2309, 3000, 2305, 3002, 21, 3003, 3512, 3514, 3517, 3510, 3508, 3507, 3509, 2861, 2826, 2827, 3630, 3631, 3634, 2996, 2279, 2997, 3625, 3007, 3008, 2285, 2288, 3496, 3513 e 3505;

RILEVATO che in base al PUC vigente, come riportato nel Certificato di destinazione Urbanistica redatto dal Settore n. 5 del Comune di Nuoro e assunto agli atti dell'Ente con prot. 20329 del 23/03/2022, le aree distinte al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Nuoro al Foglio 39 con il/i Mappale/i n° 849, 2046, 2373, 3487, 2045, 2052, 3627, 848, 2047, 2998, 2995, 2300, 2301, 2310, 2313, 3489, 3492, 3495, 2570, 2271, 2290, 2295, 2298, 3004, 3005, 3001, 2309, 3000, 2305, 3002, 21, 3003, 3512, 3514, 3517, 3510, 3508, 3507, 3509, 2861, 2826, 2827, 3630, 3631, 3634, 2996, 2279, 2997, 3625, 3007, 3008, 2285, 2288, 3496, 3513 e 3505 sono destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie;

RILEVATO che all'interno di alcune aree destinate a standard urbanistici sono state realizzate, sul suolo attualmente di proprietà della COOPERATIVA Citta' Giardino, delle cabine elettriche conformemente alla prescrizioni della L.R. 20 giugno 1989, n. 43 “Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici”, cabine elettriche che attualmente risultano di proprietà di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. Sede in ROMA (RM), come si desume dalle visure catastali effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Nuoro;

RILEVATO che i fabbricati delle cabine elettriche, attualmente di proprietà di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. Sede in ROMA (RM), non rientreranno tra le cessioni oggetto dello schema di convenzione allegato alla presente Deliberazione;

RILEVATO che saranno oggetto di cessione le sole aree di proprietà della COOPERATIVA Citta' Giardino sopra le quali sono stati edificati, in base L.R. 20 giugno 1989, n. 43, i fabbricati delle cabine elettriche;

VISTO lo schema di convenzione allegato alla presente Deliberazione quale "ATTO DI ACCERTAMENTO DI CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE E ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI IN ESSA ASSUNTI" integrativo della convenzione sottoscritta in data 15/02/1988, rogito notaio Serra del 15/02/1988, Repertorio n°154766/ Racc. n°25870, registrata a Nuoro il 17/02/1988 al n°292 serie I, riguardante la cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie interne alla ex lottizzazione "Città Giardino", attuale sub Z.T.O. C1.20 del vigente PUC;

VISTI gli elaborati allegati allo schema di convenzione di seguito elencati:

Elaborato 1_Planimetria sovrapposizione mappe 1970 - 2022

Elaborato 2_Planimetria catastale attuale Foglio 39A

Elaborato 3_Planimetria con indicazione mappali originali

Elaborato 4_Planimetria generale arre di cessione con indicazione destinazione e superfici

Elaborato5_Stralcio del vigente PUC;

VISTA la relazione istruttoria dell'ufficio in merito all'annosa vicenda delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie all'interno della sub Zona Territoriale Omogenea C1.20 dalla quale risulta che lo schema di convenzione allegato è conforme al vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

VISTO il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) della Città di Nuoro approvato con Delibera C.C. n° 37 del 24/07/2009, con Delibera C.C. n°42 del 27/06/2012, con Del. C.C. n.32 del 02/07/2013, con Del. C.C. n.45 del 22/12/2014 e pubblicato nel BURAS n°11 del 12/03/2015;

VISTA la variante alle NTA approvata con deliberazione del C.C. n. 6 del 01/03/2017, approvata definitivamente con deliberazione del C.C. n. 28 del 04/08/2017 e pubblicata nel BURAS n.50 del 26/10/2017;

VISTA la Legge n° 1150 del 17/08/1942 "Legge urbanistica "e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la L.R. n. 45 del 22/12/1989 e s.m.i. "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";

VISTO il D.A. n°2266/U del 20/12/1983 (disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei comuni della Sardegna);

VISTA la Circ. Min. LL.PP. n° 2495 del 7 luglio 1954 ("Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150. Istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali, generali e particolareggiati");

VISTA la circolare della Regione Autonoma della Sardegna, prot. n° 6854 del 20/04/1970 contenente le istruzioni per la formazione dei piani di lottizzazione convenzionati;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267 ("Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali") e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 20 del 01/07/1991 "Norme integrative per l'attuazione della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45";

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica-Agro e Parchi;

VISTI i seguenti Atti: il Decreto del Sindaco n° 32 del 21/06/2021 con cui è stato conferito al Dr. Ingegnere Mauro Scanu l'incarico dirigenziale per il Settore 5;

Con votazione palese per alzata di mano, alla presenza di n. 13 consiglieri (*Soddu, Cocco, Calia, Picconi, Obinu, Goddi, Murru, Bonamici, Palumbo, Boeddu, Boi, Guccini, Melis*), con voti favorevoli n. 11 (*Soddu, Calia, Picconi, Obinu, Goddi, Murru, Bonamici, Palumbo, Boeddu, Boi, Melis*) e astenuti n. 2 (*Cocco, Guccini*)

DELIBERA

- 1) di Approvare lo schema di convenzione allegato alla presente Deliberazione quale "Atto di accertamento di convenzione di lottizzazione e adempimento degli obblighi in essa assunti" riguardante la cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie interne

alla ex lottizzazione “Città Giardino”, attuale sub Z.T.O. C1.20, conformemente alle previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale;

- 2) di individuare nell’Ing. Tiziana Mossone, in quanto esercitante le funzioni vicarie del Dirigente del Settore 5, la figura incaricata della stipula dello schema di convenzione allegato dandole contestualmente poteri di modificare e di integrare la bozza allegata con ulteriori clausole qualora vengano richieste, ai fini delle formalità di legge, dai pubblici registri e significando che il rogito della stessa cessione sarà a cura e spese delle parti lottizzanti;
- 3) che le premesse alla presente deliberazione, con lo schema di convenzione allegato, fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) la presente Delibera, verrà pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune di Nuoro;
- 5) di rendere la presente deliberazione, con voti favorevoli n. 11 (*Soddu, Calia, Picconi, Obinu, Goddi, Murru, Bonamici, Palumbo, Boeddu, Boi, Melis*) e astenuti n. 2 (*Cocco, Guccini*), immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. N. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Presidente del Consiglio
Sebastiano Cocco

Il Segretario Generale
Francesco Rosario Arena



COMUNE DI NUORO

SETTORE 5 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Proposta n. 20 del 12/04/2022

OGGETTO: Approvazione schema convenzione cessione aree all'interno della Z.T.O. C1.20 Città Giardino come previsto dal vigente PUC

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Eventuali note:

Nuoro li, 12/04/2022

IL DIRIGENTE
MOSSONE TIZIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI NUORO

Settore Finanziario

Proposta n. 20 del 12/04/2022

OGGETTO: Approvazione schema convenzione cessione aree all'interno della Z.T.O. C1.20 Città Giardino come previsto dal vigente PUC

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni parere Favorevole in merito alla regolarità contabile.

Eventuali note:

Nuoro li, 12/04/2022

IL DIRIGENTE
f.to SABA DANILO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI NUORO

Attestato di Pubblicazione

Delibera di Consiglio

N. 5 DEL 20/04/2022

OGGETTO: Approvazione schema convenzione cessione aree all'interno della Z.T.O. C1.20 Città Giardino come previsto dal vigente PUC

La presente deliberazione viene pubblicata in data **26/04/2022** all'Albo Pretorio del Comune per **15** giorni, ai sensi della normativa vigente.

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Nuoro li, 26/04/2022

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE
ARENA FRANCESCO ROSARIO**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n.
82/2005 e s.m.i.)