

# **COMUNE DI NUORO**

---

---

**CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 18 GIUGNO 2021**

# INDICE DEGLI INTERVENTI

## CONSIGLIO COMUNALE 18/06/2021

<ul style="list-style-type: none"> <li>• PRESIDENTE 3</li> <li><b>PUNTO UNO O.D.G.: INTERROGAZIONI E INTERPELLANZE: 3</b></li> <li>• CONS. PREVOSTO 3</li> <li>• ASSESSORA ANGHELEDDU 3</li> <li>• CONS. PREVOSTO 6</li> <li>• ASSESSORA ANGHELEDDU 6</li> <li>• PRESIDENTE 7</li> <li>• SINDACO 7</li> <li>• CONS. PREVOSTO 7</li> <li>• ASSESSORA ROMAGNA 8</li> <li>• PRESIDENTE 9</li> <li>• CONS. PREVOSTO 9</li> <li>• PRESIDENTE 11</li> <li>• ASSESSORA ROMAGNA 11</li> <li>• PRESIDENTE 12</li> <li><b>PUNTO TRE O.D.G.: CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEI PIANI DI ZONA - MODALITÀ DI CESSIONE. 12</b></li> <li>• ASS. BECCU 13</li> <li>• PRESIDENTE 14</li> <li>• CONS. ZOLA 14</li> <li>• PRESIDENTE 17</li> <li>• ASS. BECCU 17</li> <li>• PRESIDENTE 18</li> <li>• CONS. ZOLA 18</li> <li>• PRESIDENTE 19</li> <li>• CONS. CALIA 19</li> <li>• PRESIDENTE 20</li> <li>• CONS. BOI 20</li> <li>• CONS. GURIA 20</li> <li>• PRESIDENTE 21</li> </ul>	<p><b>PUNTO AGGIUNTIVO O.D.G.: APPROVAZIONE ACCORDO TRANSATTIVO RELATIVO ALL' OCCUPAZIONE D'URGENZA DELLE AREE DISTINTE NEL N.C.T. AL F. 51, PARTICELLE 153, 1125, 1126, 3147, 3148. 21</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ASSESSORA PIRAS 21</li> <li>• CONS. ZOLA 25</li> <li>• PRESIDENTE 26</li> </ul>
--	--

## **PRESIDENTE**

Buongiorno a tutti. Do atto preliminarmente che la mozione depositata dal gruppo Italia in Comune sul Ddl Zan ai sensi del regolamento è più propriamente un ordine del giorno, che andrebbe trattato prima delle interrogazioni e delle interpellanze.

Per cui se non ci sono questioni particolari io proporrei di rinviarlo al prossimo Consiglio, in modo tale che ci sia il tempo di trasformarlo in ordine del giorno e di discuterlo più compiutamente.

## **PUNTO UNO ALL'ORDINE DEL GIORNO: INTERROGAZIONI E INTERPELLANZE:**

### **- Trasferimento della sede della Scuola Civica di musica.**

Interrogazione proposta dai Consiglieri Prevosto, Bidoni, Demurtas, Guccini.

Per l'illustrazione la parola al Consigliere Prevosto.

## **CONSIGLIERE PREVOSTO**

Buongiorno, grazie Presidente, discutiamo di questa interpellanza un po' in ritardo per verificare ed avere un quadro completo di tutti gli sviluppi successivi che ci sono stati.

L'oggetto dell'interpellanza era A: che senso aveva trasferire la scuola civica che funzionava in un'altra sede; B: se non c'erano altre sedi più adatte; C: il costo che questo trasferimento comportava.

Queste erano le tre questioni che venivano poste.

In aggiornamento rispetto a quello che era scritto nella data dell'interpellanza posso aggiungere che la nuova sede della scuola civica è molto bella, ho visitato i locali e ho visto come sono, per cui di fatto è superata la parte che chiedeva la revoca della decisione, perché la decisione è stata presa, è stata eseguita.

Chiederei all'Assessore di rispondere sulla parte economica, oltre che su quella motivazionale che ha portato a questa scelta.

## **PRESIDENTE**

La parola all'Assessora.

## **ASSESSORA ANGHELEDDU**

Buongiorno a tutti i presenti, ringrazio i Consiglieri Prevosto, Bidoni, Demurtas e Guccini per questa interpellanze in cui mi si chiede conto del trasferimento della scuola civica di musica nel nuovo stabile di via Tolmino.

Vi ringrazio per questa interrogazione perché mi si dà modo di esprimere la mia

soddisfazione per una scelta che si è dimostrata vincente e lontanissima dall'essere – cito - “scellerata e fonte di gravi pregiudizi per le attività di questa importante istituzione cittadina” come recita l'interrogazione stessa.

L'esigenza di trasferire il comando della Polizia locale nei locali della scuola Gruches di via Mughina nasce dalla necessità di lasciare un immobile per il quale questa Amministrazione pagava un canone di affitto per un contratto in scadenza.

Si è pertanto manifestata l'esigenza di individuare una sede adatta per il comando, in primis a causa della scadenza del contratto di locazione suddetto, ma anche per non continuare a gravare sul bilancio comunale con il pagamento di un canone, quando si è palesata la possibilità di utilizzare immobili di nostra proprietà con notevole risparmio di denari.

Al di là delle considerazioni però di tipo economico, mi preme evidenziare come la scelta di trasferire la scuola civica di musica negli edifici della scuola di via Tolmino, restaurata a nuovo, non solo risponde ad esigenze prettamente amministrative e finanziarie, ma in realtà risponde in primis ad una scelta politica del tutto coerente con il nostro programma elettorale, nel quale abbiamo presentato il programma della cosiddetta “casa della musica”.

Quindi rappresenta un primo tassello di un progetto culturale importante che restituirà alla città, in particolare ai nostri ragazzi, un centro culturale di livello dedicato alla musica e alle arti.

Un centro nel quale i nostri ragazzi potranno sperimentare, provare ed arricchirsi culturalmente non solo con l'offerta formativa della scuola civica, ma anche attraverso la compenetrazione di diverse realtà musicali presenti in città, dal canto corale, tradizionale e non, alla danza, al teatro, nell'ottica della creazione di un centro di livello per la sperimentazione musicale.

Non solo centro di sperimentazione, ma un centro di aggregazione giovanile che renderà i nostri giovani protagonisti in un'ottica prettamente culturale.

La struttura sita in via Tolmino, con le sue aule spaziose e funzionali e con il suo bellissimo auditorium risponde a pieno a questa esigenza culturale. Il cortile esterno e il terreno intorno alla struttura presentano delle incredibili potenzialità per le attività di produzione e di fruizione musicale.

Con il trasferimento della scuola civica, avvenuto a fine aprile 2021, la scuola di via Tolmino è risorta a nuova vita e alunni e docenti, anche se inizialmente preoccupati per il trasferimento, hanno poi mostrato entusiasmo e apprezzamento

per la nuova struttura, già dal primo sopralluogo che feci con il direttore Ivaldi e il corpo docente il 16 marzo 2021. Fugando così ogni dubbio sulla bontà di questa scelta politica.

La nuova sede è funzionale anche all'aggiornamento dell'offerta formativa che si è già arricchita e continuerà ad arricchirsi di corsi nuovi che rispondono alle esigenze di tutti, dai più giovani, musica elettronica, laboratori di rap e storytelling per il rap, agli adulti, corsi per la terza età, potenziamento del corso di musicoterapia dedicato anche a donne in gravidanza e neonati, mantenendo gli standard elevati dei corsi tradizionali che hanno caratterizzato la storia di questa prestigiosa istituzione.

Ricordo anche che per non trovarci nella condizione di dover essere causa di un'ulteriore interruzione del servizio gli uffici della pubblica istruzione, che ringrazio, hanno lavorato con impegno e determinazione affinché il trasferimento avvenisse durante le due settimane di chiusura dovute alla zona rossa, in modo che quando il Governo nazionale ha stabilito che anche in zona rossa le scuole potessero riaprire, la scuola civica di musica ha potuto iniziare la propria attività formativa nella nuova sede senza perdere un solo giorno di lezione.

La scuola civica di musica ufficialmente ha iniziato le sue attività nella nuova sede il 29 aprile 2021; sono stati individuati gli spazi a loro dedicati, nello specifico auditorium e tutte le aule del piano terra e per il momento 4 aule del piano superiore, mentre si procederà con un bando per l'assegnazione delle restanti aule disponibili alle associazioni cittadine che si occupano di musica, danza e teatro, anche con la collaborazione del nuovo ente gestore, la Sinesis, che ha manifestato la volontà di collaborare con l'Amministrazione per la realizzazione di questo importante progetto culturale.

Tra l'altro proprio la settimana scorsa la commissione consiliare competente ha effettuato un sopralluogo e ha avuto modo di apprezzare gli spazi della nuova sede, soprattutto di apprezzare il progetto culturale che si intende perseguire e che ha, per usare una metafora calcistica che in tempi di europei ci sta bene, il suo calcio d'inizio in questo trasferimento.

Resto a disposizione dei Consiglieri per un nuovo sopralluogo e soprattutto auspico una fattiva collaborazione nell'ideazione e realizzazione di questo importante progetto.

E' ovvio che al netto di quelle che sono state le esigenze dell'Amministrazione relative ai trasferimenti del comando della Polizia municipale, la scelta di trasferire la

scuola civica in via Tolmino è una precisa scelta politica che ha alle spalle un progetto culturale che abbiamo intenzione di perseguire.

Questa scelta quindi non è nata dalla contingenza e dalla necessità, ma ha un suo perché proprio in una scelta politica legata in modo particolare alle politiche culturali, ma in particolare alle politiche giovanili.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Prevosto per la replica.

### **CONSIGLIERE PREVOSTO**

Ringrazio l'Assessore per la risposta. Non contesto assolutamente la scelta politica, nel senso che sono d'accordo con lei che è in ottemperanza al programma elettorale della maggioranza che è stato portato avanti.

E concordo anche sul lavoro che hanno svolto gli uffici, nel senso che comunque i danni al servizio di docenza comportati dal trasferimento della sede sono stati minimi, complice in questo caso la pandemia.

Non mi ritengo "soddisfatto" perché noi abbiamo speso circa 30.000 euro per la vecchia scuola di musica - intanto la scelta è fatta - dopo di che mi sarebbe piaciuto sapere quanto abbiamo speso per smantellare la vecchia sede e allestire la sede del comando dei vigili urbani e quanto abbiamo speso per la nuova scuola civica.

### **ASSESSORA ANGHELEDDU**

In realtà un piccolo passaggio che mi premeva mi è passato di mente nella preparazione della risposta.

Volevo precisare che tutti gli investimenti che sono stati fatti alla scuola Gruches, quindi i pannelli di insonorizzazione per le aule, la cabina della batteria, sono stati tutti recuperati e portati nella nuova sede di via Tolmino.

In questo momento - per dovere di cronaca - la cabina della batteria è ancora in via Mughina, ma per il semplice fatto che è necessario rimodularla in base alle altezze, perché c'è qualche decina di centimetri in meno, però verrà assolutamente portata in via Mughina.

Di conseguenza gli investimenti che sono stati fatti dal punto di vista tecnico sono proprio per rendere la scuola di Gruches una scuola civica; tutti gli impianti di insonorizzazione sono stati comunque trasferiti su via Tolmino.

E' evidente che è stato necessario investire dei soldi per la gestione dei due trasferimenti, però bisogna anche ricordare che in questo modo si risparmiano i soldi dell'affitto.

Partendo dalla sua interrogazione lei chiede perché è stata scelta la sede di Gruches, perché è stata scelta la sede di via Tolmino, ribadisco la mia risposta dicendo che proprio perché su via Tolmino abbiamo un progetto culturale di un certo livello è stata fatta questa scelta.

Però era inevitabile che il trasferimento dei vigili dovesse avvenire, se no facciamo un danno erariale continuando a pagare un affitto con la disponibilità di edifici di nostra proprietà.

**PRESIDENTE**

Saluto il Sindaco nel frattempo che si è collegato da remoto, buongiorno.

**SINDACO**

Buongiorno a tutti voi.

**PRESIDENTE**

– **Società È Comune Srl.**

La seconda interpellanza è a firma dei Consiglieri Prevosto e Demurtas.

La parola al Consigliere Prevosto per l'illustrazione.

**CONSIGLIERE PREVOSTO**

Buongiorno. E' un'interpellanza che ha due aspetti, uno è prettamente di tipo legale e uno è di tipo economico di politica di bilancio.

Dal punto di vista legale noi abbiamo una disposizione di legge, il cosiddetto decreto Madia, che testualmente prevede: "nelle società a responsabilità limitata a controllo pubblico l'atto costitutivo, lo statuto in ogni caso prevede la nomina dell'organo di controllo o di un revisore".

Abbiamo constatato e verificato che alla data dell'interrogazione non esisteva la nomina di un revisore.

L'Assessore, per quello che ho letto in comunicato stampa, mi ha detto che l'interpretazione che do io della norma, che mi sembra abbastanza chiara perfino per l'ordinamento italiano, non è corretta, quindi qui aspetto i chiarimenti.

Sulla seconda parte è un fatto di scelta di politica di bilancio. Chiarisco meglio, che forse nell'interrogazione non si capisce: piuttosto che produrre 500.000 euro di utile e pagare circa 100.000 euro di tasse, era più opportuno destinare quei 500.000 euro di utili a scontistica e non pagare i più di 100.000 euro di tasse. Questo era il senso.

**PRESIDENTE**

La parola all'Assessora Romagna.

## **ASSESSORA ROMAGNA**

Buongiorno a tutti, grazie per la parola e per l'interpellanza.

Consigliere Prevosto il richiamo non è congruo, è inconferente. Lei cita il decreto legislativo numero 175 che si definisce per le società a controllo pubblico, cioè quelle in cui le pubbliche amministrazioni detengono quote in grado di influire le decisioni finanziarie.

Noi siamo una società in house, quindi non ricadiamo nella fattispecie del dettame della norma citata, perché non siamo una società.

In ogni caso la norma che lei cita all'Art. 3 comma 2 testualmente dice che: "nelle società a responsabilità limitata a controllo pubblico, l'atto costitutivo o lo statuto in ogni caso prevedono la nomina dell'organo di controllo".

Pur non ricadendo nella fattispecie che lei cita, da un'attenta lettura del nostro statuto vedrà che all'Art. 30 abbiamo previsto la nomina.

All'Art. 30 "organi di controllo" si dice: "l'assemblea ha facoltà di nominare un Sindaco o un Collegio sindacale e/o un revisore contabile, in ottemperanza alle prescrizioni dell'Art. 2477 del Codice civile". Quindi è stato previsto.

Cosa ci dice l'Art. 2477 del Codice civile? Che l'atto costitutivo può prevedere – ed è stato previsto determinandone le competenze ed i poteri – la revisione legale dei conti, la nomina di un organo di controllo e di un revisore.

Quando nominare un organo di revisione ce lo dice lo stesso articolo, cioè: "la nomina dell'organo di controllo del revisore è obbligatoria se la società è tenuta alla redazione del bilancio consolidato, o controlla una società obbligata alla revisione legale dei conti o per due esercizi consecutivi ha superato due limiti indicati dal primo comma dell'Art. 2435 bis".

Noi ricadiamo esattamente in questa fattispecie, perché la società E' Comune ha approvato un esercizio finanziario, sta per approvare il secondo esercizio finanziario nel quale sicuramente per due limiti indicati dal 2435 bis del Codice civile, cioè per fatturato e numero di dipendenti, si superano i limiti.

Quindi all'atto dell'approvazione del secondo esercizio finanziario sicuramente ci sarà anche la nomina di un revisore contabile.

Addirittura lei dice che "tale assenza appare come una grave violazione di legge". Ribadisco che la norma impone la previsione, non la nomina. Per quello ho risposto così anche a mezzo stampa e ho anticipato.

Per quanto riguarda invece il secondo punto voi chiedete "perché gli eventuali



utili della medesima società non vengono destinati ad abbassare le tasse sui rifiuti ai cittadini, magari selezionandoli tra le categorie più in difficoltà”.

Anche qua abbiamo uno statuto che all'Art. 32 cita: “gli utili risultanti dal bilancio saranno ripartiti come segue: il 10% da destinare a riserva legale fino al raggiungimento della percentuale di un quinto del capitale; il 10% quale fondo di sviluppo nuovi investimenti o rinnovo dei beni immobili e mobili; il 10% quale fondo per esigenze straordinarie impreviste; il 10% quale fondo per le attività culturali e sociali in materia di tutela ambientale”.

Con deliberazione numero 22 del 25.07.2018, nel quale si proponeva l'approvazione del piano industriale, del piano economico finanziario e dello statuto della nuova società in house providing per la gestione del servizio integrato di igiene urbana del Comune di Nuoro, il Consiglio Comunale approvava con un emendamento...”. Cioè a quell'Art. 32 che le ho letto, 10%, 10% fino al 40% si aggiungeva: “la restante parte sarà utilizzata al fine di ridurre l'importo della tassa per lo smaltimento dei rifiuti determinata dai soci per il successivo anno solare con apposita deliberazione dell'organo consiliare per ciascuno di essi proporzionalmente alla propria quota di partecipazione”.

Quindi qualora ci fossero degli utili questo Consiglio Comunale, grazie anche a quell'emendamento, divide gli utili così: il 40% come 10-10-10 e il 60% per l'abbattimento e lo sgravio della Tari.

Questo ci ha consentito, a fronte di un utile di quasi 500.000 euro, di riuscire ad effettuare uno sgravio del 25% per la parte variabile della Tari dei nostri concittadini, come appunto approvato.

Mi piace inoltre ricordare che in ogni bilancio comunale, anche l'ultimo che è stato approvato, esiste una postilla per le categorie in difficoltà, per l'abbattimento totale o parziale della quota Tari, che è pari a circa 70.000 euro annui.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Prevosto.

### **CONSIGLIERE PREVOSTO**

Vado con ordine, mi concentro sulle varie argomentazioni.

Dal punto di vista legale la visura camerale che ho qui di E' Comune dice che è una società socio unico il Comune di Nuoro; quindi se non è controllo pubblico questo io alzo le mani! Siamo assolutamente in pieno nella fattispecie.

Dopo di che sull'interpretazione normativa se non ho capito male l'Assessore

dice: l'unico obbligo che avevamo era quello di prevedere nello statuto la possibilità di nomina e la nomina del Collegio dell'organo di revisione non era un obbligo ma era una possibilità, mi permetto di citare un documento in materia della fondazione nazionale dei commercialisti che dice in materia: "l'Art. 3 comma 2 varia alcuni aspetti relativi ai sistemi di controllo, stabilendo che per le società a responsabilità limitata a controllo pubblico, lo statuto deve prevedere in ogni caso la nomina dell'organo di controllo o di un revisore, negando di fatto il carattere facoltativo di tale scelta sancito dall'Art. 2477".

Dice: lo dovete nominare, non è facoltà. "Lo statuto deve prevedere in ogni caso la nomina dell'organo di controllo di un revisore, negando di fatto il carattere facoltativa di tale scelta".

Secondo me il Comune non ha facoltà, ha obbligo, comunque non mi addentro in questioni legali, saranno le autorità competenti a decidere.

Invece sulla seconda parte, sulla destinazione degli utili, cerco di essere più chiaro. Nel momento in cui si arriva ad avere un risultato di bilancio positivo di 500.000 euro, nella chiusura di un bilancio di Srl si può decidere di destinare quei soldi a scontistica.

Destinando quei soldi a scontistica attraverso una posta di bilancio che si chiama sopravvenienza passiva per competenza, l'utile dal punto di vista fiscale viene azzerato, perché quei 500.000 euro si decide di trasformarli in costo, cioè in scontistica per le categorie che si sceglie.

Questo avrebbe permesso all'Amministrazione di risparmiare i 120.000 euro circa di utili pagati allo Stato, un una scelta perfettamente legittima e che avrebbe permesso di aumentare le risorse da destinare alle categorie protette.

E' molto semplice, chiunque abbia chiuso un bilancio di Srl sa perfettamente che a fine anno, quando si vedono i conti, si decide che tipo di politica di bilancio adottare, se una puntata all'ottimizzazione fiscale o una puntata allo sviluppo.

In questo caso, non avendo l'esigenza di fare utile, di andare in banca etc., quei soldi invece di pagarli allo Stato potevano essere tranquillamente destinati a scontistica.

Questo risultato, questa scelta di politica di bilancio mi convince, al di là degli aspetti legali, dell'esigenza/urgenza di avere ancora di più un revisore dei conti, perché una scelta del genere sarebbe per lo meno stata messa in campo come una delle opzioni possibili.

Sia chiaro che qui stiamo parlando di scelte politiche di bilancio, non è che stiamo parlando di cose che si potevano o non si potevano fare ai termini di legge. Sono scelte politiche che sono state fatte.

Secondo me è stata una scelta sbagliata perché si sono “regalati” 120.000 euro allo Stato quando si poteva non farli e regalarli ai cittadini, o destinarli ad investimenti.

Questo, cari Consiglieri, mi riporta sempre al vecchio Consiglio Comunale in cui sono stati confermati i revisori dei conti, che se noi avessimo avuto un organo di controllo nominato effettivamente dal Consiglio, questo problema e questa scelta sarebbe potuta essere messa in evidenza.

Poi il Comune in quanto socio al 100% del Comune poteva fare la sua scelta di approvazione del bilancio, però secondo me questa opzione non è stata considerata per il fatto che non è stata segnalata, se no è di palese buonsenso destinare questi soldi ai cittadini piuttosto che andare a pagare tasse dello Stato.

Quindi ribadisco il fatto - e su questo inviterei i miei colleghi di maggioranza a riflettere - della scelta fatta nella nomina del Collegio dei revisori.

Il Collegio dei revisori deve essere il nostro organo di consulenza, non l'organo di consulenza della maggioranza.

In questo spero che nel futuro ci sia una maggiore attenzione.

### **PRESIDENTE**

La parola all'Assessora Romagna.

### **ASSESSORA ROMAGNA**

Ringrazio per quelle che possono essere poi le sollecitazioni che verranno tecnicamente esaminate, ma mi preme ribadire che quando si cita una norma che è completamente inconferente, perché noi non ricadiamo in quella casistica perché non siamo una società a responsabilità limitata a controllo pubblico, ma siamo una società in house e non ricadiamo nell'obbligo della previsione, ma nonostante questo è stato previsto dallo statuto, mi preme davvero rassicurarla che la norma, che è l'Art. 2477 del Codice civile, che invece ci dice quando nominare, verrà ampiamente rispettata al secondo esercizio finanziario della società, che avverrà imminente.

Quindi davvero voglio rassicurare i Consiglieri su quest'aspetto.

Per quanto riguarda invece tutte quelle che sono le scelte tecniche e politiche siamo sicuramente aperti a ogni genere di confronto e verrà fatto tesoro di tutte le

sollecitazioni.

Però anche qua ribadisco che gli utili per il 60%, così come per statuto vengono utilizzati per abbattere la Tari, il 40% in servizi e che il Consiglio Comunale ha una posta in bilancio di circa 70.000 euro che non viene mai usata del tutto per le situazioni di grave problematicità.

**PRESIDENTE**

Prego Consigliere Prevosto.

**CONSIGLIERE PREVOSTO**

Molto brevemente sull'ultimo punto. Io insisto: socio unico secondo me è società a controllo pubblico, poi magari io non capisco.

Invece sul secondo punto si continua a non rispondermi dei 127.000 euro di tasse pagate dicendomi: lo statuto prevede scontistiche. Io sto chiedendo conto dei 127.000 euro di tasse pagate.

**PRESIDENTE**

Nell'anarchia rientra anche questo. Abbiamo terminato la fase delle interpellanze e interrogazioni, possiamo procedere all'appello.

Il **SEGRETARIO** procede all'appello dei Consiglieri.

Il **PRESIDENTE**, constatata la presenza del numero legale dei Consiglieri (presenti 18 Consiglieri), dichiara valida e aperta la seduta.

**PRESIDENTE**

**PUNTO TRE ALL'ORDINE DEL GIORNO: CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEI PIANI DI ZONA - MODALITÀ DI CESSIONE.**

La parola all'Assessore Beccu. Abbiamo già detto, quando abbiamo iniziato il Consiglio, che tecnicamente è un ordine del giorno, quindi dovremo modificarlo da mozione ad ordine del giorno e lo presenteremo al prossimo Consiglio.

Dopo il punto numero 3 della convocazione originaria ci sarà - dopo due rinvii dei precedenti Consigli - la delibera avente ad oggetto l'approvazione dell'accordo transattivo relativo all'occupazione d'urgenza delle aree distinte nel nuovo catasto terreni foglio 51, particelle etc., perché non avevamo il parere dei revisori dei conti che invece è arrivato ieri.

Poiché c'era un sostanziale accordo nella Conferenza dei Capigruppo del 31 maggio, lo inseriremo in coda al Consiglio dopo l'esposizione dell'Assessore Beccu.

Ci tengo a porgere le condoglianze a nome mio e dell'intero Consiglio

Comunale al Consigliere Guccini per il recente lutto che ha colpito la sua famiglia.

**ASSESSORE BECCU**

Grazie Presidente, saluto lei, il Sindaco, i colleghi di Giunta, le colleghe, le Consigliere e i Consiglieri presenti e i dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

Quella di oggi è la delibera relativa alla cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie nei piani di zona, modalità di cessione.

E' una delibera che è passata al vaglio della commissione consiliare di urbanistica, ringrazio il Presidente Zola per la convocazione.

Una commissione che è stata teatro di un confronto dove si sono chiariti molti punti relativi a questa delibera e che è stata molto costruttiva.

Anche perché questa è una delibera che colma una lacuna di 23 anni, nel senso che già il Consiglio Comunale il 22 dicembre 1998 si era pronunciato in questa materia, ma il giorno dopo è subentrata la legge del 23 dicembre 1998 numero 448, che ha modificato in parte la previsione precedente.

Quindi dal 23 dicembre 1998 ad oggi non vi era una pronuncia consiliare alla quale noi oggi ci stiamo sottoponendo e che stabilisce la facoltà da parte del Comune di cedere le aree concesse già in diritto di superficie nei piani di zona - e sono diverse nella nostra città - in diritto di proprietà.

Questa trasformazione viene disciplinata appunto dalla legge numero 448 del 1998 ai commi 47, 48 e 49, che se volete vi posso rileggere ma penso che la delibera l'abbiate già esaminata, quindi potremo andare già direttamente al deliberato.

Stabilisce che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà, determinato dal Comune su parere proprio ufficio tecnico in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie operai impiegate verificatisi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.

Vi sono giacenti diverse richieste di soggetti che nel tempo hanno acquisito solo il diritto di superficie su o terreni o immobili e appartamenti che hanno avuto questo diritto di superficie per un periodo determinato, perché questo prevede il Codice civile anche. Molto spesso è novantennale.

Buona parte di questi diritti di superficie sono stati concessi negli anni 60 e 70, quindi facciamo un po' i calcoli, buona parte di questi stanno andando a scadere.

Avremo alcuni soggetti che hanno ancora un 30/40 anni di diritto di superficie da godere.

Le richieste di trasformazione in diritto di proprietà, pagando questo differenziale di cui vi ho letto adesso i criteri, consente di poter diventare proprietari di questi diritti di superficie e quindi di questi appartamenti, di questi terreni.

Il che consentirebbe anche al Comune di averne un giovamento per le proprie casse e quindi per tutta la collettività.

Questo è il fine fondamentale di questa delibera.

Io la pongo alla vostra attenzione e vi chiedo la votazione della stessa.

### **PRESIDENTE**

Dichiaro aperta la discussione. La parola al Consigliere Zola.

### **CONSIGLIERE ZOLA**

Buongiorno, un saluto a tutti i presenti, farei un plauso a questa amministrazione perché dopo 23 anni porta all'attenzione di questo Consiglio questa delibera abbastanza importante, anzi direi fondamentale per l'Amministrazione Comunale, anche perché nel passato sono state già, per quanto io so, fatte delle richieste per il passaggio del diritto di superficie in diritto di proprietà e comunque sia l'Amministrazione Comunale, quindi gli uffici, hanno già risposto.

Il problema è che doveva per forza passare in Consiglio Comunale questa delibera, perché il comma 48 della legge 23 dicembre 1998 numero 448 dice che "il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale nel bene, con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50%, al netto degli oneri di concessione, del diritto di superficie rivalutati sulla base dell'indice Istat".

Ne abbiamo già parlato anche in commissione, dove mi dispiace e lo devo dire, che non era presente nessuno della minoranza, perché era corretto che ci fossero anche loro per discutere tutti insieme nella massima trasparenza di questa delibera.

Nel deliberato è vero che si abbatte del 60% come dice la norma, quindi quello determinato attraverso il valore venale del bene, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base dell'Istat, però non parla di nessuna riduzione.

Questa Amministrazione evidentemente - perché non è un obbligo - dice che potrebbe ridurre fino al 50%, questo vuol dire che potrebbe essere del 30, del 20, del 10, di quello che il Consiglio Comunale potrà decidere.

Qua però non si vede nessuna riduzione.

Questo è sbagliato, per me è completamente un errore, anche grave.

Dico questo perché purtroppo in passato sono stati fatti tanti errori, non so se dalla parte politica, dalla parte dei dirigenti, degli uffici, non so da parte di chi.

Comunque sia sappiamo benissimo che tante pratiche espropriative, praticamente quasi tutte se non la maggior parte, erano viziate, cioè la pratica espropriativa non veniva eseguita correttamente, con un danno - c'erano anche delle occupazioni illegittime - enorme da parte del Comune.

E lo sappiamo perché abbiamo visto tutti i debiti fuori bilancio, dove la maggior parte sono per pratiche espropriative molto vecchie, anche di 40 anni fa, dove c'erano degli errori e quindi alla fine abbiamo dovuto pagare rispetto a certe aree un prezzo esageratamente alto.

Non vorrei che adesso noi non applichiamo la riduzione e quindi il cittadino deve sempre pagare qualcosa in più per recuperare soldi rispetto ai debiti del passato, ma non per colpa dei cittadini, sempre per colpa dell'Amministrazione Comunale. E questo non mi sta bene.

Poi c'è un altro problema enorme e cioè questo: quando si facevano le convenzioni per i piani di zona, negli anni 70/80, ce ne sono tantissimi dove c'era rispetto a questa legge, che sarebbe la legge 18 aprile 1962 numero 167, nei cosiddetti PEP, piani di edilizia economica popolare, una parte era obbligata, come anche oggi la norma prevede, per determinate situazioni, cioè con determinati vincoli ovviamente, non sono aree libere da tutto, deve essere acquistato del diritto di superficie avuto da chi non ha altre case, quindi deve avere il vincolo della prima casa.

Un vincolo di superficie, di volumetria, di materiali utilizzati, quindi tutta una serie di vincoli.

Perciò non è un'area vincola come uno poteva comprare tranquillamente, aveva da rispettare certi criteri.

Nelle convenzioni, perché si faceva la convenzione tra il Comune e il privato che la maggior parte delle volte si costituiva in cooperative - ce ne sono tantissime che oggi sono state anche sciolte - succedeva che la convenzione era o in diritto di

superficie per 99 anni, che poi poteva diventare un diritto di proprietà rispetto a questa delibera che oggi stiamo andando ad approvare, oppure anche in diritto direttamente di proprietà.

Qua è nato un problema enorme: il Comune di Nuoro ha perso tantissimi soldi, veramente tanti, perché moltissime cooperative - di questo mi sono documentato quindi ne sono certo - hanno chiesto più volte al Comune di determinare esattamente la cifra che doveva essere pagata.

Il Comune non risponde; quando risponde, che quindi chiede questi soldini, mediamente in euro 90.000, 100.000 euro, anche cifre superiori ai 100.000 euro, parlo di diverse cooperative quindi parlo anche di qualche milione di euro, è andato prescritto.

Nel senso che queste cooperative, molte anche sciolte, quindi singoli condomini, si sono rivolti ad un legale che ha vinto, perché il credito che vantava l'Amministrazione Comunale era prescritto, sempre per errore dell'Amministrazione.

Ripeto: non so se da parte politica, da parte dei dirigenti o da parte degli uffici. Il Comune di Nuoro ha perso tantissimi soldi.

Per tutte queste motivazioni io non ritengo giusto che oggi venga applicata la legge senza la riduzione.

Di quanto la riduzione? Non lo so, si discute, però la riduzione va applicata, perché non è corretto che il cittadino anche oggi debba pagare gli errori del passato e quindi il Comune debba incassare più soldi perché ha difficoltà finanziarie, ma non per colpa del cittadino, per colpa sempre degli errori fatti in passato dall'Amministrazione. E questo, ripeto, non è corretto.

Per tutte queste ragioni dico che questa delibera, ripeto un plauso perché è stata portata dopo 23 anni, ma deve fare riferimento anche alla riduzione in percentuale, che non è un obbligo ma la norma dice che potrebbe essere applicata secondo la volontà del Consiglio Comunale. E solo il Consiglio Comunale può determinare questo.

Ecco perché precedentemente nelle pratiche che sono state già concluse - perché non so quante ma ce ne sono diverse - non è stata applicata nessuna riduzione perché i dirigenti non potevano applicare la riduzione, perché solo il Consiglio Comunale è ed era l'organo che poteva determinare questo.

Le cose sono due: primo non vorrei che questa riduzione non venga applicata in questa delibera, quindi oggi, perché magari prima non si è fatto, ma perché l'errore



è anche quello: non è stata portata in Consiglio Comunale prima.

Secondo perché si vogliono ottenere più soldini recuperando soldi sempre dai cittadini onesti e non è corretto, ripeto non va bene che il cittadino paghi sempre per gli errori passati, non fatti da loro ma sempre dall'Amministrazione Comunale, non so di chi e nessuno ha pagato per questi errori, dove ci sono stati anche danni erariali abbastanza gravi.

### **PRESIDENTE**

La parola all'Assessore Beccu.

### **ASSESSORE BECCU**

La ringrazio Consigliere Zola per gli spunti che ha inserito all'interno del dibattito.

Ne abbiamo già discusso in commissione urbanistica, sono proprio per le ragioni che ha posto lei i motivi per i quali si sta procedendo in questa maniera.

Il primo punto è che il diritto di superficie è un diritto di superficie con tutte le sue limitazioni, pagato per un diritto di superficie; il diritto di proprietà è un diritto di piena proprietà con tutte le sue agevolazioni e benefici.

Va da sé quindi che ci sia un differenziale da pagare.

E non è che per il fatto che si tratta di beni della collettività debbano essere svalutati e debbano essere considerati come dei beni che non hanno i valori che i beni e il diritto di proprietà ha all'interno del mercato della città di Nuoro.

Mi spiego meglio: proprio per quello che diceva lei, dei danni che sono stati arrecati alle casse del Comune di Nuoro, questa Amministrazione, sempre per il fatto che si ritiene che il bene comune per certi versi è bene di nessuno, ha messo dei paletti e non passa più questo ragionamento.

Sono beni comuni, sono beni della collettività, sono beni che vanno valorizzati e quindi in quanto beni che vanno valorizzati devono essere pagati per il prezzo che hanno.

Questo deve essere chiaro, perché questi beni sono stati realizzati anche con finalità pubbliche. Queste finalità pubbliche alla collettività devono rientrare e rientrano in questa maniera qua.

Io pensavo di essere stato chiaro con lei durante la commissione urbanistica e sono i commissari presenti. Il principio che vuol fare passare questa Amministrazione è che i beni collettivi, i beni pubblici vanno valorizzati.

Questo è un punto saldo, perché se noi ci troviamo e ci siamo trovati come

Comune di Nuoro ad avere una situazione finanziaria deficitaria a questi livelli, è perché questi aspetti secondo noi non sono stati curati abbastanza.

Noi riteniamo che sia arrivato il momento che vengano curati, perché beni della collettività.

**PRESIDENTE**

Dichiaro chiusa la fase delle discussioni e apriamo la fase delle dichiarazioni di voto.

La parola al Consigliere Zola.

**CONSIGLIERE ZOLA**

Innanzitutto volevo chiarire una cosa, perché magari non sono stato chiaro. Nessuno sta dicendo che non vanno valorizzati i beni, assolutamente no. Io ho parlato solo di danni che sono stati creati, quindi che il Comune non ha incassato dei soldi.

Il discorso è che non è che i beni devono essere regalati, senz'altro sono valorizzati perché è la norma che la dice. Il comma 48 lo prevede, non è che noi andiamo a svalutare niente, andiamo a fare le cose secondo la norma.

Cosa che prima non è stato mai fatto, perché se ci troviamo in questa situazione è perché le pratiche espropriative nei piani di zona anche, dove poi sono stati dati in diritti di proprietà o in diritto di superficie le aree che erano di privati e sono state espropriate in maniera errata, cioè la pratica di espropriazione non è andata a buon fine, succede che lì c'è stato il danno, lì sono stati veramente buttati tantissimi soldi.

O degli errori fatti dall'Amministrazione quando il privato cittadino chiedeva di sapere quanto doveva pagare. Non è stato mai detto. Quando è stato detto erano trascorsi 10 anni, quindi è andato prescritto il credito dell'Amministrazione Comunale, cioè il debito dei cittadini rispetto al Comune di Nuoro.

Quindi il comma 48, lo ripeto e lo rileggo bene, dice questo: "il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune su parere del proprio ufficio tecnico in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il Comune...".

**PRESIDENTE**

Consigliere Zola, sono dichiarazioni di voto.

**CONSIGLIERE ZOLA**

Devo fare la mia dichiarazione, però se non leggo questo articolo non posso

farla. Rispetto a questo poi faccio la mia dichiarazione.

Quindi con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50%.

Quindi non è che lo stiamo facendo di nostra iniziativa, è la norma che lo prevede.

Ecco perché io voterò contro questa delibera, a favore dei cittadini che, ripeto, non devono pagare l'ennesimo valore aggiunto o soldini in più per colpa degli errori fatti in passato.

Io seguì la norma in maniera corretta, cioè completamente tutta la norma, quindi anche con la facoltà per il Comune di abbattere fino al 50%, questo vuol dire che può essere anche il 20, il 25, il 30, ma fino al 50%.

Quindi la riduzione ci deve essere, senza riduzione questa delibera non la voto, assolutamente no. Quindi voto contrario.

### **PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Calia.

### **CONSIGLIERE CALIA**

Buongiorno a tutti, come gruppo anticipo che voteremo a favore a questa delibera, anzi dobbiamo veramente dare merito a questa Amministrazione che finalmente mette un po' di regole e di ordine a tutta questa serie di norme perché fino ad oggi c'era una grande confusione.

Non son d'accordo con quello che ha detto il Consigliere Zola, anche perché il cittadino non sta pagando di più, ma sta pagando quello che deve pagare correttamente, come tutti i cittadini, come noi, come i cittadini di tutte le città in generale devono pagare le cose corrette e avranno anche dei benefici.

Avere un diritto di superficie o un diritto di proprietà c'è una notevole differenza, anche sulla questione mutui e prestiti bancari.

Non sto a dilungarmi su queste vicende, però direi che tutto quello che è stato fatto è stato fatto con la massima correttezza, rispettando i canoni di mercato, i prezzi di mercato dei beni.

Anzi, da quello che ho potuto vedere, credo che non siano stati applicati neanche i prezzi maggiori per il vero valore di mercato di questi beni, ma sicuramente sono stati adottati prezzi un po' più bassi.

Quindi già uno sconto di base sulla valutazione è stato fatto.

Devo ribadire il merito di questa Amministrazione, finalmente di aver messo ordine e quindi anche del cittadino di sapere a cosa va incontro.

**PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Boi.

**CONSIGLIERE BOI**

Buongiorno a tutti, questa delibera secondo me e secondo il mio gruppo che voterà a favore, mette rimedio a tutto quello che probabilmente è stato non tralasciato, ma trascurato.

Mette al sicuro gli investimenti del cittadino che hanno costruito su un terreno di cui avevano soltanto il diritto di superficie e su cui comunque continuano ad investire.

Per scienza propria, come diceva un mio insegnante, so che molti cittadini non sanno neanche di avere soltanto il diritto di superficie e si trovano in grossi problemi quando il bene deve essere ceduto o ereditato.

Per cui il fatto che ci siano stati degli errori nel passato relativi ad oneri di espropri non conteggiati, non c'entra niente con il fatto che oggi noi approviamo che il cittadino abbia il sacrosanto diritto di rilevare quel bene in piena proprietà.

Cioè gli stiamo dando la possibilità di dire che quel bene è effettivamente suo.

Io credo che sia proprio un dovere dell'Amministrazione e questa Amministrazione finalmente pone rimedio a questo che è stato un errore che si è protratto negli anni.

Per cui anticipo il nostro voto favorevole e sono pienamente consapevole del fatto che è una delibera sacrosanta e giusta.

**PRESIDENTE**

La parola al Consigliere Guria.

**CONSIGLIERE GURIA**

Esprimo voto favorevole all'approvazione di questa delibera. Credo che oggi l'Amministrazione ponga un tassello fondamentale nella buona amministrazione di questo Comune.

Anche perché arriva all'approvazione di una delibera consiliare con una legge che è del lontano 98, quindi significa che tutto quello che c'è stato dal 98 ad oggi non ha permesso a questa Amministrazione locale di deliberare sul diritto di superficie di proprietà.

Voglio ricordare che i proprietari di quelle case, di quegli appartamenti che allora acquistarono quei beni, sia essi in cooperative o case private, pagarono un diritto di superficie.

Questo a mio avviso è un dato di fatto, un dato oggettivo, che il diritto di

superficie è completamente diverso da un diritto di proprietà.

Pertanto non trovo nessun problema nell'applicazione della norma e della legge e quindi il mio voto è completamente favorevole.

### **PRESIDENTE**

Non ci sono altri interventi per cui dichiaro chiusa la fase delle dichiarazioni di voto e chiamo la votazione. Il Consigliere Prevosto esce dall'aula; non partecipa alla votazione neanche la Consigliera Demurtas.

Pongo in votazione il punto tre all'ordine del giorno.

Esito della votazione: favorevoli 12; contrari 1; astenuti 3.

**Votazione: approvato.**

Pongo in votazione l'immediata esecutività della delibera.

Esito della votazione: favorevoli 12; contrari 1; astenuti 3.

**Votazione: approvata.**

### **PUNTO AGGIUNTIVO ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE ACCORDO TRANSATTIVO RELATIVO ALL'OCCUPAZIONE D'URGENZA DELLE AREE DISTINTE NEL N.C.T. AL F. 51, PARTICELLE 153, 1125, 1126, 3147, 3148.**

La parola all'Assessora Piras per illustrare la delibera.

### **ASSESSORA PIRAS**

Buongiorno al Sindaco, Presidente del Consiglio, vice Sindaco, colleghi della Giunta, Consiglieri tutti, pubblico in sala.

Oggi devo fare due piccole premesse: una di scusa nei confronti di tutti i Consiglieri, del Presidente della commissione bilancio e della commissione, in quanto una vicenda che è durata e che dura da tantissimo tempo, ha origine nel 1982 e spero che si possa concludere oggi, ha avuto un iter conclusivo nella giornata di ieri, con il parere favorevole da parte del Collegio dei revisori e quindi non c'è stato il tempo tecnico di fare i passaggi istituzionali come mi sarebbe piaciuto fare.

Quindi convocare le commissioni in via ufficiale non è stato possibile farlo.

Per le vie brevi ieri ho chiesto alla Presidente della commissione una convocazione anche informale con tutti i commissari e con tutti i Consiglieri, in modo tale da illustrare prima della giornata di oggi la compiuta proposta di delibera; ovviamente per questioni sia di tempo che di disponibilità non tutti si sono resi disponibili e quindi mi trovo nella giornata di oggi ad illustrare in maniera puntuale per correttezza la delibera che andrò ad illustrarvi.

La seconda premessa la faccio all'inizio della presentazione e non alla fine,

anche se la notte porta consiglio ieri sera ragionavo sull'idea di chiudere invece la presentazione con quello che starò per dire ora, ma non so perché credo, data anche la presenza del cittadino in sala, che sia doveroso fare questa premessa prima della presentazione e non dopo.

Le mie più grandi e sentite scuse, in quanto rappresentante delle istituzioni e nel ruolo di presentazione di questa delibera, in qualità di Assessore al Patrimonio al cittadino signor Martino Poggiu, il quale ha subito il torto di vedersi prima, nel 1982, occupato per pubblica utilità sicuramente, una porzione del proprio terreno, della propria area privata, senza che venisse emesso un decreto di esproprio e quindi il relativo indennizzo doveroso e dovuto in uno stato di diritto.

Passo quindi, dopo aver portato le mie sentite scuse al signor Martino Poggiu, a rilevare una criticità che spero possa essere superata con la nuova digitalizzazione dell'ente, con il nuovo impianto assunzionale del personale, una vicenda che è iniziata nel 2018 dove per tramite del legale del signor Poggiu è partito l'iter di regolarizzazione e quindi di proposta di un atto transattivo per evitare danni all'ente derivanti da un'eventuale causa da porre in essere e che ha portato oggi alla conclusione di quest'iter.

Stiamo parlando di tre anni, non mi sembra che sia possibile che oltre ad una violazione di un diritto di proprietà sancito dalla nostra Costituzione e dal nostro Codice civile, si possa arrivare dopo tre anni alla conclusione di un iter, con danni patrimoniali sicuramente importanti per il cittadino.

Mi auguro quindi che con questo cambio di passo i nostri uffici, i nostri dirigenti... anche perché non vi nascondo questo l'avrei voluto dire nelle commissioni ma non essendo stato possibile farlo lo devo dire ora, perché non è proprio possibile che inizi un iter a luglio se non sbaglio 2018 e si concluda oggi, giugno 2021.

Non c'è giustificazione, perché non c'è giustificazione nei cambi dei segretari generali, nei cambi dei dirigenti, nella mancanza del personale; non ci può essere giustificazione quando andiamo a ledere dei diritti di un uomo e della sua famiglia.

Detto questo, la disponibilità mostrata dal Sindaco e quindi dagli Assessori competenti che si sono susseguiti nel tempo, ha portato ad un buon vento perché il signor Poggiu, nonostante questi soprusi, non lo so magari è forte il termine, nonostante questi disagi è venuto incontro all'Amministrazione.

Negli accordi transattivi, quindi nelle fasi di preparazione di una proposta di delibera che vi illustrerò, è stata valutata la possibilità di acquisire un'area che

potesse dare tono all'area compromessa occupata per la costruzione della via Colombo, come potete leggere negli atti che vi sono stati comunque inviati ieri telematicamente, emerge una disponibilità da parte della ditta a nulla pretendere rispetto alla differenza di valore tra il valore dell'area da cedere all'Amministrazione e il danno causato per il mancato godimento dell'area e l'area attigua, contigua che darà ristoro all'area compromessa della ditta Poggiu.

Una differenza di valore da 116.000 a 130.000 euro, che con l'atto di transazione il signor Poggiu è disposto a rinunciare.

La proposta che presento alla vostra attenzione tiene conto della realizzazione del piano di zona di Badu 'e Carros del comparto E in data 9 febbraio 1982, in esecuzione dell'ordinanza sindacale di occupazione d'urgenza numero 8 del 7 dicembre 1981, dove il Comune di Nuoro, tra le altre, ha occupato le aree distinte al nuovo catasto terreni, foglio 51, particelle 153 di consistenza metri quadri 185; 1125 di consistenza metri quadri 15; 1126 di consistenza metri quadri 17; 3148 di consistenza metri quadri 86; 3147 soppresso di metri quadri 1188, attualmente suddiviso nei mappali 3199 di metri quadri 910, 3198 di metri quadri 215 e 3200 di metri quadri 63.

Accertato dunque che la relativa procedura espropriativa non risulta conclusa a causa della mancata emissione del relativo decreto di esproprio entro i termini di legge;

Che le aree distinte al foglio 51 particelle 153, 1125, 1126 sono state irreversibilmente trasformate dal Comune di Nuoro per la realizzazione della via Colombo e che per la realizzazione della suddetta via è stata altresì trasformata l'area distinta al foglio 51, mappale 3148 di metri quadri 86;

Accertato altresì che l'area distinta al nuovo catasto terreni, foglio 51 particella 3147 di metri quadri 1188 è stata restituita alla ditta P.M. in data 12 febbraio 2018 a seguito dell'ordinanza dirigenziale numero 14 del 31 gennaio 2018;

Vista la nota del 28 aprile 2021, depositata in atti e considerate le successive trattative, all'esito delle quali la ditta proprietaria delle predette aree per il tramite del suo legale ha avanzato la proposta di accordo intesa ad acquisire in suo favore il terreno sito in località Badu 'e Carros di proprietà del Comune di Nuoro, distinto nel nuovo catasto terreni al foglio 51, particelle 1944 di metri quadri 584, a fronte della cessione al Comune delle aree occupate e trasformate per la realizzazione della via Colombo come sopra individuate ed è la compensazione del credito vantato nei

confronti dell'ente a titolo di indennizzo per mancato godimento delle aree irreversibilmente trasformate e di quelle restituite sopra meglio individuate;

Ricordato che il comma 3 dell'Art. 42 bis del DPR 327/2001 prevede che, salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile sulla base delle disposizioni dell'Art. 37, commi 3,4,5,6 e 7...

Dietro la richiesta del Consigliere Guccini si chiede di dare per letta la proposta di delibera che sto presentando.

**PRESIDENTE**

Direi di darla per letta.

**ASSESSORA PIRAS**

Data per letta la proposta volevo informare, questo mi preme farlo perché diversamente se avessimo fatto i passaggi istituzionali che avrei gradito fare, sarei stata un po' più celere, ma è opportuno anche sottolineare, per mettere i Consiglieri nella condizione di decidere di fare una scelta in maniera più coscienziosa possibile, che abbiamo avuto tutti i pareri favorevoli, sia del dirigente Scanu, sia del dirigente Saba, ovviamente la supervisione del nostro segretario generale, nonché il parere favorevole da parte del Collegio dei revisori, con un'indicazione relativa a quello che poteva essere da un punto di vista tecnico un riconoscimento di debito fuori bilancio, quindi con le relative comunicazioni che faremo alla Corte dei Conti, in quanto trattasi di un'azione di esproprio che ora per allora dà origine ad un debito fuori bilancio, non essendo previsto nel bilancio e quindi un aspetto tecnico che viene fuori da tutto un iter che c'è stato, peraltro anche in confronto con il Segretario generale, i nostri dirigenti e il Collegio dei revisori, dove a fronte di sentenze della Corte contrastanti si è preferito adottare un eccesso di zelo.

In linea di massima l'accordo transattivo è un accordo di compensazione, quindi di reciproche concessioni da parte del Comune e da parte del privato, con il quale nulla e nessuno ha da pretendere.

La vicenda a questo punto si conclude con la cessione da parte del privato dell'area al Comune, che aveva già utilizzato per la costruzione della via e la cessione da parte del Comune in compensazione di un'area contigua al privato.

Grazie per l'ascolto.

**PRESIDENTE**



Grazie Assessora. Dichiaro aperta la fase della discussione. Invito i Consiglieri a prenotarsi.

La parola al Consigliere Zola.

### **CONSIGLIERE ZOLA**

Questo è uno di quei casi che stavo prima descrivendo.

Ripeto: un plauso a questa Amministrazione perché io penso che non sia necessario sempre andare in causa, ma se c'è la volontà anche da parte del cittadino è sempre bene accordarsi, altrimenti succede che in futuro le amministrazioni che verranno si troveranno altri debiti fuori bilancio e sicuramente di importi maggiori di quelli che oggi andiamo a pagare.

Il problema però è sempre lo stesso: errori fatti in passato.

Infatti il parere dei revisori, che è favorevole, lo dice. L'esproprio è stato fatto per la realizzazione del piano di zona Badu 'e Carros comparto E nell'82, c'è l'ordinanza sindacale di occupazione d'urgenza dell'81, quindi sono passati 30 anni.

Il problema è che l'area per la realizzazione della via Colombo, lo dicono nella seconda pagina "la relativa procedura espropriativa non risulta conclusa a causa della mancata emissione del relativo decreto di esproprio entro i termini di legge".

Qui ha pagato qualcuno? Su questo grave errore chi paga? Paga sempre il cittadino, che infatti ha aspettato 30 anni e 3 anni per la conclusione dell'iter, come ha detto l'Assessore che io ringrazio perché è sempre molto precisa, puntuale e molto corretta anche nell'esposizione.

Dopo di che, lo dicono sempre i revisori che danno il parere favorevole: "invita l'ente, qualora non sia stato già fatto, affinché vengano compiute le verifiche necessarie e accertare eventuali responsabilità e siano effettuate le conseguenti azioni di rivalsa. Il Collegio chiede al termine di 30 giorni una relazione da parte dell'ente in merito alle azioni intraprese".

Quindi è corretto che qualcuno se sbaglia deve pagare, perché il problema è che qua non ha mai pagato nessuno come dicevo prima, ha pagato sempre il cittadino.

Se il cittadino, sono sicuro, occupa in maniera illegittima un terreno di proprietà comunale, sicuramente non passano 30 anni ma verrà definita prima la pratica, questo è il discorso tutto qua.

Non è corretto, è giusto che ci siano equità perché se uno sbaglia deve pagare e non è corretto, come diceva l'Assessore, che una pratica ci metta 3 anni, che sono

tantissimi; parlo di 3 anni con l'accordo del proprietario perché venga definita una pratica.

**PRESIDENTE**

Non vedo altri interventi, dichiaro chiusa la fase della discussione e aperta la fase delle dichiarazioni di voto.

Non ci sono dichiarazioni di voto pertanto chiamo la votazione. La Consigliera Demurtas non partecipa alla votazione.

Pongo in votazione il punto aggiuntivo  
all'ordine del giorno.

Esito della votazione: favorevoli 16; contrari 0; astenuti 1.

**Votazione: approvato.**

Pongo in votazione l'immediata esecutività della delibera.

Esito della votazione: favorevoli 16; contrari 0; astenuti 1.

**Votazione: approvata.**

Non essendoci altri argomenti all'ordine del giorno dichiara chiusa la seduta.

**LA SEDUTA È SCIOLTA (H 11.09)**