

**C O M U N E   D I   S E L A R G I U S**  
Provincia di Cagliari

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

**OGGETTO: PIANO AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 865/1971 IN LOC. SAN LUSSORIO - APPROVAZIONE POLIZZE FIDEJUSSORIE A GARANZIA DI ADEMPIMENTO OBBLIGHI POSTI A CARICO DEL CONSORZIO EDILIZIO SARDO (CESA) DALLA CONVENZIONE - URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

L'anno millenovecentonovantacinque, addi' ventinove del mese di giugno, in Selargius, nella Sede Comunale, si e' riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Sigg.ri:

		Presenti	Assenti
<b>ANTONIO MELIS</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>	
<b>AMBU MARIA CARMEN</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>	
<b>CAMBA FRANCO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>	
<b>CANNAS PAOLA</b>	<b>Assessore</b>		<b>A</b>
<b>CONTU MARIA PAOLA</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>	
<b>OPPES RENATO</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>	
<b>PUSCEDDU LAURA ANNA</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>6</b>	<b>1</b>

Assume la presidenza il Sindaco **DOTT. ANTONIO MELIS**  
Assiste alla seduta il Segretario Generale Sig. **Giustino Saddi**

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

**P R E M E S S O :**

- che con deliberazione del consiglio comunale n° 159 del 20-11-1991, è stato localizzato, ai sensi dell'art. 51 della legge 22-10-1971 n° 865, un intervento di edilizia abitativa convenzionata in zona "S. Lussorio";

- che con la medesima deliberazione le aree oggetto dell'intervento sono state assegnate al Consorzio Edilizio Sardo (C.E.S.A.);
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 76 del 21-09-1992, divenuta esecutiva in data 17-02-1993, è stato definitivamente approvato il piano attuativo dell'intervento di cui trattasi presentato dal Consorzio Edilizio Sardo, unitamente allo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed il Consorzio concessionario;
- che con deliberazione del Commissario Straordinario n° 329 del 29/11/94 esecutiva ai sensi di legge sono state apportate alcune modifiche allo schema di convenzione adottato con la deliberazione consiliare suindicata;
- che detta convenzione pone a carico del Consorzio concessionario, oltre all'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del piano e di quelle necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi, la realizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria (piscina coperta e relativi servizi complementari) dell'importo non inferiore a £ 500.000.000;
- che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria il Consorzio è tenuto a stipulare apposite polizze fidejussorie;
- che il Consorzio stesso, con atto a rogito del Notaio Dolia, reg. a Iglesias il 11-7-1994 al n° 435, è stato incaricato dalle Cooperative e dai privati proprietari delle aree ricadenti nel Piano, tramite Mandato Speciale, a "stipulare il contratto di fidejussione atto a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione";
- che in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5 del citato schema di convenzione, a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri posti a carico del Concessionario, il Consorzio Edilizio Sardo, ha presentato in qualità di mandatario dei soggetti di seguito indicati le seguenti polizze fidejussorie stipulate con la Milano Assicurazioni, agenzia generale con sede in Cagliari, Via San Benedetto n° 1:
  - 1) a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria:

<u>POLIZZA</u>	<u>Importi Garantiti</u>	<u>SOGGETTI RAPPRESENTATI</u>
n° 541437	£ 458.461.000	IMMOBILIARE SAN LUSSORIO CEAB srl
n° 541439	£ 137.625.000	LEILA SOC. COOP.A RESPON. LIMITATA
n° 534849	£ 300.693.000	SOC. COOP. "San Lussorio" a r.l.
n° 541431	£ 19.460.000	PIRAS GIULIA
n° 541429	£ 39.000.000	MAXIA PASQUALE
n° 541433	£ 31.621.000	SANNA MARCO
n° 541435	£ 18.580.000	PERRA GIUSEPPE
n° 541425	£ 194.560.000	QUADRIFOGLIO SOC. COOP. AR.L.
-----		
Totale	£ 1.200.000.000	

2) a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria (le polizze sono state integrate con n° 4 appendici sottoscritte il 27-2-1995):

<u>POLIZZA</u>	<u>Importi Garantiti</u>	<u>SOGGETTO RAPPRESENTATO</u>	<u>POLIZZA INTEGRATIVA</u>	<u>IMPORTO</u>
n° 541438	£ 191.025.000	IMMOBILIARE SAN LUSSORIO CEAB. srl	n° 012/541438	£ 154.260.000
n° 541440	£ 57.344.000	LEILA SOC. COOP.A RESPON. LIMITATA	n° 541440	£ 34.410.000
n° 534850	£ 125.289.000	SOC. COOP. "San Lussorio a r.l.	n° 534850	£ 75.180.000
n° 541432	£ 8.108.000	PIRAS GIULIA		
n° 541430	£ 16.250.000	MAXIA PASQUALE		
n° 541434	£ 13.175.000	SANNA MARCO		
n° 541434	£ 7.742.000	PERRA GIUSEPPE		
n° 541426	£ 81.067.000	QUADRIFOGLIO SOC. COOP. AR.L.	n° 541426	£ 36.150.000
-----				
Totale	£ 500.000.000		Totale	£ 300.000.000

#### DATO ATTO CHE:

##### 1) relativamente all'urbanizzazione primaria:

- l'esame del progetto presentato il 2-5-1994 prot. n° 8824 è stato sospeso dalla commissione edilizia nella seduta n° 1146 del 3-3-1995 per ottenere il preventivo parere dell'ESAF, dell'ENEL e della SIP;
- le garanzie fidejussorie per tali opere sono state dichiarate congrue dall'ufficio tecnico con relazione del 22-7-1994, in quanto è garantito un importo notevolmente superiore a quello risultante dal computo metrico;

##### 2) relativamente all'urbanizzazione secondaria:

- le polizze stipulate, sono da considerare come garanzia per la realizzazione della piscina di cui all'art. 6 della

- convenzione, il cui progetto di massima è stato presentato il 27-2-1995 prot. 4115, e sostituito il 08-03-1995, prot. n° 5211;
- quest'ultimo aveva ottenuto parere favorevole della commissione edilizia nella seduta n° 1150 del 16-3-1995;
  - le polizze presentate venivano dichiarate congrue dall'ufficio tecnico comunale in data 16-3-1995;
  - la giunta municipale, in data 4-4-1995, esaminava la proposta suindicata: pur nulla eccependo in linea tecnica sulla proposta di massima, essa riteneva opportuno e necessario che la piscina da realizzarsi fosse del tipo omologabile per competizioni sportive, con dimensioni della vasca non inferiori a mt. 25.00 X 12.00;
  - il Sindaco, in seguito a tale riunione, invitava (lettera prot. n° 8247 del 19-4-1995) il Consorzio a modificare in tal senso la proposta onde poter addivenire al convenzionamento
  - il 12-4-1995, prot. n° 7884, veniva presentato il progetto di massima modificato secondo le indicazioni della Giunta;
  - tale progetto otteneva il parere favorevole da parte dell'ufficio tecnico (relazione del 13-4-1995), il quale, comunque, sottolinea la necessità che la struttura venga completata di finiture, allestimento tecnologico, condizionamento e trattamento dell'aria e dell'acqua;
  - otteneva, inoltre, parere favorevole da parte della commissione edilizia (seduta n° 1155 del 13-4-1995), fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme vigenti in materia di impianti sportivi pubblici da osservarsi in fase di stesura di progetto esecutivo;
  - il CESA, pertanto, veniva invitato, con comunicazione del Sindaco prot. n° 8247 del 18-4-1995, ad integrare la garanzia fidejussoria prestata, sino alla concorrenza dell'importo complessivo di £ 1.700.000.000 (unmiliardosettecentomilioni), ritenuto congruo dall'ufficio tecnico per la realizzazione della struttura sportiva completa;
  - il CESA, in data 21-6-1995, prot. n° 13204, presentava ulteriori polizze, stipulate direttamente da tre cooperative e da due società immobiliari (facenti parte del CESA), con la SAI, Società Assicuratrice Industriale Spa, agenzia n° 0531 di Sinnai, polizze di seguito descritte:

<u>POLIZZA</u>	<u>Importi Garantiti</u>	<u>SOGGETTO STIPULANTE</u>
n° D 1703784001	£ 700.000.000	IMMOBILIARE SAN LUSSORIO CEAB. srl
n° D 1703783812	£ 24.140.000	COOPERATIVA QUADRIFOGLIO
n° D 1703783900	£ 102.800.000	IMMOBILIARE SAN LUSSORIO CE.A.B.
n° D 1703784203	£ 22.940.000	COOPERATIVA LEILA
n° D 1703784102	£ 50.120.000	COOPERATIVA SAN LUSSORIO
<b>Totale</b>	<b>£ 900.000.000</b>	

L'importo garantito complessivamente, risulta, pertanto, pari a £ 1.700.000.000 (unmiliardosettecentomilioni), pari a quanto ritenuto congruo dall'ufficio tecnico.

**ACQUISITI** sulla proposta di delibera i pareri favorevoli espressi ai sensi della legge 142/90 dal Responsabile Amministrativo del Servizio Tecnico, dal responsabile del Servizio di Ragioneria e dal Segretario Generale in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica, contabile ed alla legittimità del presente provvedimento;

**RICHIAMATE** le relazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale del 22/07/94 e del 16-3-1995, dalle quali risulta la congruità dell'importo delle garanzie relativo alle opere di urbanizzazione primaria e delle quota parte di opere di urbanizzazione secondaria;

#### D E L I B E R A

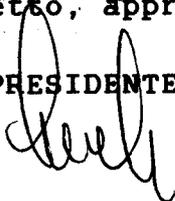
- di approvare ed accettare le garanzie finanziarie costituite dal mandatario C.E.SA. a mezzo delle polizze fidejussorie descritte in premessa, stipulate in parte con la "Milano Assicurazioni" S.P.A. ed in parte con la SAI, Società Assicuratrice Industriale, per la realizzazione di una lottizzazione in località "SAN LUSSORIO", per un importo complessivo di £ 1.200.000.000 per opere di urbanizzazione primaria e £ 1.700.000.000 per opere di urbanizzazione secondaria (realizzazione di una piscina), così come previsto dallo schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 76 del 21/09/92 divenuta esecutiva in data 17/02/93, e con successive modifiche adottate con la deliberazione del Commissario Straordinario n° 329 del 29/11/94, divenuta esecutiva in data 17/02/93.

- di dare atto che il Sindaco stipulerà col C.E.SA. la convenzione, ai sensi del regolamento dei contratti approvato con deliberazione C.C. n° 29 del 29-4-1992 (art. 7, comma 2°)

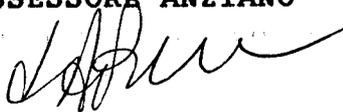
Inoltre, la Giunta Municipale, data l'urgenza, dichiara unanimemente la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 della legge 142/90.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



L'ASSESSORE ANZIANO



IL SEGRETARIO



---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal

06 LUG. 1995

il, 06 LUG. 1995

Il Segretario Generale



---

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini in data a norma della legge 8.6.1990 n. 142, art. 47.

il,

Il Segretario Generale