

Delibera n.295
del 11/04/1996

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: COCCO EUGENIO - AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DELL'ALLOGGIO
REALIZZATO IN AREA CONCESSA IN DIRITTO DI PROPRIETA' NEL PIANO DI ZONA
"BI E PALMA"

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

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

Assume la presidenza il Vicesindaco Sig.Franco Camba
Assiste alla seduta il Segretario Generale Sig. Giustino Saddi

 IL SINDACO

 IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione C.C. n°548 del 31/05/1983 venne assegnato in diritto di superficie al Sig. Cocco Eugenio il lotto n°28 localizzato nel Piano di zona "Bi e Palma";
- con deliberazione G.M. N°661 del 26/06/1984 veniva modificato il regime di assegnazione da diritto di superficie a diritto di proprietà;
- in seguito a tale assegnazione veniva stipulata la convenzione ex art.35 L.865/1971 a rogito Segretario generale Silvio Murgia, rep. n°341 del 23/11/1984;
- il Sig. Cocco in data 14/01/1984 chiedeva la concessione edilizia, rilasciata il 01/02/1985 n°12745;
- i lavori di costruzione vennero ultimati in data 28/07/1987, come risulta dal verbale di sopralluogo del tecnico comunale;
- il Sig. Cocco, con nota del 27/04/1995, prot.n°9378, comunicava l'intenzione di vendere l'alloggio realizzato sull'area indicata, a causa del prossimo trasferimento nella provincia di Nuoro (copia della richiesta di trasferimento è allegata alla domanda di autorizzazione ad alienare l'immobile);

CONSIDERATO CHE

- la convenzione di cui sopra, all'art.7, prevede che "l'alloggio costruito sull'area ceduta in proprietà non potrà essere alienata a nessun titolo né su di esso può costituirsi diritto reale di godimento per un periodo di anni 10 dalla data di rilascio della licenza di abitabilità;
- il Sig. Cocco non ha mai richiesto tale licenza, pur avendo ultimato i lavori nel 1987;
- successivamente alla stipula della convenzione la normativa è cambiata nel senso che sono stati abrogati, con L.179/92 quei commi dell'art.35 della L.865/71 che vietavano l'alienazione dell'alloggio per un periodo di 10 anni;

RITENUTO OPPORTUNO accettare la richiesta dell'assegnatario in merito all'alienazione dell'alloggio alla luce delle modifiche della normativa vigente al momento della stipulazione della convenzione in argomento;

CONSIDERATO NECESSARIO:

- 1) che la stima dell'alloggio venga effettuata da un tecnico comunale ai sensi dell'art.8 della convenzione rep.341 citato, per la

quale dovrà essere richiesta la valutazione di congruità da parte dell'U.T.E.;

2) porre come condizione che l'acquirente abbia i requisiti previsti dalla legge e dal Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree nei Piani di zona, ed in particolare:

- non abbia percepito un reddito superiore a £.50.000.000;
- non sia proprietario di alloggio adeguato alle esigenze familiari, secondo le disposizioni della L.R. 13/89 art.2;
- non abbia ottenuto altro alloggio in proprietà dalle amministrazioni o dagli enti indicati nella L.865/71 o comunque costruiti con il contributo o con il concorso dello Stato a norma dell'art.17 del D.P.R. 17/01/1959 n°2;

3) che l'acquirente inserisca nel contratto di compravendita dichiarazione analoga a quella contenuta all'art.6 della convenzione di cui sopra, che recita: "gli acquirenti dichiarano di essere a conoscenza che l'area oggetto della presente convenzione fa parte di un piano destinato all'edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.167/62 e successive modifiche ed integrazioni"

PRESO ATTO CHE

- l'assegnatario ha versato l'importo indicato in convenzione per un totale di £.5.977.920 al netto dell'IVA e degli interessi;

- tale importo venne calcolato provvisoriamente, dato che la convenzione medesima, all'art.3 u.c., prevede che "Tali importi determinati in via provvisoria nei punti a) (= quota parte del costo globale di esproprio dell'intero comparto) e b) (= quota parte del costo globale delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero comparto) saranno modificati in base ai costi definitivi delle espropriazioni e delle opere di urbanizzazione. L'acquirente si impegna a conguagliare gli importi relativi";

- il prezzo definitivo dell'area di cui trattasi, disposto con Deliberazione C.C. n° 19 del 22/02/1996, in fase d'esame presso il comitato di controllo, che, per quel piano di zona fissa il prezzo di £.32.857.600 (£.102.680 x 320 mc.); il Sig. Cocco deve versare quindi al Comune, entro 60 gg. dall'esecutività della presente deliberazione, la differenza tra la somma determinata ad oggi e la somma già versata e cioè £.32.857.600 - 5.977.920 = £.26.879.680 oltre a £.98.003 per interessi non corrisposti alla scadenza di rate precedenti;

DATO ATTO CHE la Cariplo ha comunicato a questo Comune, per conoscenza, l'atto di precetto comunicato al Sig. Cocco a causa della morosità del medesimo nel versamento delle rate del mutuo agevolato; pertanto, è opportuno comunicare il presente provvedimento alla banca stessa ed alla Regione Autonoma della Sardegna;

VISTI:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

- la legge 167/62, ed in particolare l'art.10, come modificato dall'art.35 della L.865/71 e dalla L.179/92;

- il regolamento di assegnazione aree vigente;

- la L.R. 13/89, art.2;

- la L.457/78, ed in particolare l'art.21;

RICHIAMATA la relazione dell'ufficio tecnico in data 18/07/1995;

DATO ATTO che da un riscontro eseguito dall'ufficio tecnico Comunale e' risultato che in sede di esecuzione del fabbricato il Sig. Cocco ha occupato un sedime diverso da quello assegnato e quindi in sede di definizione della pratica di autorizzazione alla vendita si rende indispensabile procedere preliminarmente alla rettifica dell'atto di assegnazione dell'effettiva area utilizzata, ponendo a carico del Sig. Cocco tutte le spese nascenti, sia per il frazionamento sia per l'atto;

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

D E L I B E R A

1) di autorizzare il Sig. Cocco Eugenio alla vendita dell'alloggio realizzato sul terreno concesso in diritto di proprietà nel piano di zona "Bi e Palma", nell'area distinta in catasto al F.43 mapp.3301 - 330m - 299v - 299z ,soggetto ad occupazione d'urgenza da parte del Comune in virtù del D.P.G.R. n°5/907/184 del 07/06/1977 e del D.P.G.R. n°5/384/62 del 05/02/1980 e dell'effettiva presa di possesso avvenuta con i verbali del 20/06/1977 e del 29/04/1980;

2) di subordinare l'autorizzazione alle seguenti condizioni:

- l'acquirente dovrà avere i requisiti così individuati.

a) non avere un reddito superiore a £.50.000.000, calcolato ai sensi della L.457/78, art.21;

b) non essere proprietario di alloggio adeguato alle proprie esigenze familiari, secondo le disposizioni della L.R.13/89, art.2;

c) non avere ottenuto altro alloggio in proprietà dalle Amministrazioni o dagli enti indicati nella L.865/71 o comunque costruiti con il contributo o con il concorso dello Stato a norma dell'art.17 del D.P.R. 17/01/1959, n°2;

- l'acquirente dovrà subentrare nell'obbligo di cui all'art.3, 2° comma, e dell'art.5 della convenzione stipulata tra il Comune ed il

Sig. Cocco Eugenio a rogito del Segretario Generale Silvio Murgia, rep.341 del 23/11/1984, attraverso una apposita clausola a favore del Comune, da inserire nel contratto di compravendita;

- il Sig.Cocco dovrà versare al Comune , entro 60 gg. dalla data di esecutività della presente deliberazione, la somma di £.26.879.680, pari alla differenza tra la somma determinata ad oggi (£.32.857.600) e la somma già versata (£.5.967.920) ed inoltre £.98.003 per interessi di dilazione rate già scadute;

- nel contratto di compravendita dovrà, inoltre, essere contenuta una dichiarazione resa dall'acquirente, analoga a quella di cui all'art. 6 della convenzione di cui sopra;

- preliminarmente alla vendita dovrà' essere stipulato l'atto modificativo di assegnazione delle aree effettivamente utilizzate ponendo tutte le spese nascenti a carico del Sig. Cocco;

3) di autorizzare il Sindaco a manifestare, in nome e per conto del Comune, la volontà' di profittare della clausola di cui al punto 2, sub. C), ai sensi dell'art. 1411 del C.C.;

4) di dare incarico all'ufficio tecnico Comunale perche' provveda immediatamente alla stima dell'alloggio realizzato ai sensi dell'articolo 8 della convenzione rep. 341 citata, stima per la quale dovrà' essere richiesta la valutazione di congruità' all'U.T.E.;

5) di svincolare, con decorrenza dalla data del pagamento definitivo di cui al punto 2) comma IV della presente deliberazione, la polizza n. 5669049 stipulata dal Sig. Cocco con la compagnia assicuratrice UNIPOL il 14.11.1994 per garantire il versamento della somma residua;

6) di comunicare il presente provvedimento alla CARIPO ed alla Regione Autonoma della Sardegna per i motivi esposti in premessa;

Inoltre la Giunta, con separata ed unanime votazione, vista l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi 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 **18 APR 1996**

li, **18 APR. 1996**

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.

li,

Il Segretario Generale
