

LA GIUNTA

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 146 del 3.9.1991 è stato approvato il P.E.E.P. della zona "R4B - C.so Francia" del P.R.G. 1986, il nuovo PRG approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 40-9137 del 7.07.2008 conferma l'operatività con l'art.54 delle N. d. A.;
- a completamento della Zona con deliberazione della Giunta Comunale n. 173, del 17.6.1997 sono state localizzate le aree occorrenti per realizzare gli ultimi interventi di edilizia agevolata e convenzionata per sette edifici, a favore degli operatori: Impresa Toselli-Mondovì, Soc. Cuneo Sviluppo, Cooperativa Marilena, Soc. R.I.E.C. e A.T.C. - Cuneo;
- di questi, cinque sono stati costruiti, invece i restanti due non è stato possibile realizzarli per la mancanza di disponibilità di una parte delle aree fondiarie di proprietà del Demanio Militare;
- con atto pubblico, a rogito del Segretario Generale Dr. P. PANDIANI Rep. n. 11150 del 14.1.2008, si è concluso l'acquisto con l'Agenzia del Demanio anche delle suddette aree demaniali;
- con il presente provvedimento viene disciplinato e convenzionato l'intervento relativo al fabbricato da realizzare in autofinanziamento dalla società R.I.E.C. , comprendente n. 15 alloggi e ubicato sui terreni censiti al CT F. 91 mapp. n 1182 e F. 78 mapp. n. 1500, di complessivi mq 1043;
- il mappale n. 1182 è pervenuto al Comune con l'atto di cui sopra, mentre, ai sensi del procedimento espropriativo, di cui alla L. 865/71, viene acquisito a patrimonio comunale il mappale n. 1500 di proprietà della RIEC e successivamente retrocesso alla medesima Società in quanto parte del lotto edificatorio;
- la Società inoltre cede al Comune il terreno destinato ad urbanizzazioni e viabilità, censito al C.T. al F. n. 78 mappale n. 1350, di mq. 1565;
- per l'intervento in questione vengono mantenuti invariati i prezzi di prima cessione degli alloggi e delle autorimesse a suo tempo stabiliti per altri interventi similabili a quello in oggetto interni al medesimo Piano di Zona, applicando l'aumento I.S.T.A.T;
- pertanto, visti i suddetti prezzi stabiliti per l'intervento a cura della Soc. CUNEO SVILUPPO alla data del 3.6.1998 che corrispondevano rispettivamente a Lire/mq. 1.550.000, per gli alloggi ed a Lire/mq 1.448.000, per le autorimesse e che l'aumento ISTAT del costo delle costruzioni residenziali in percentuale aggiornato alla data di luglio 2008 è del 37 %; ne consegue che i nuovi prezzi di costo corrispondono a € 1.100,00 per ogni mq. di superficie vendibile degli alloggi, a € 1.025,00 per ogni mq. di superficie netta delle autorimesse;
- sulla base della convenzione tipo regionale ai sensi della L. 10/71, alla quale occorre fare riferimento, il prezzo di vendita definitivo viene determinato sommando l'incidenza dei costi dell'area edificatoria, del contributo degli oneri concessori e del contributo della quota parte del costo delle aree a servizi da corrispondere;

Ritenuto potersi provvedere alla cessione dell'area di cui trattasi, subordinatamente alla stipula della convenzione, regolante i rapporti tra il Comune e la Società;

Visto l'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28.1.1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 5.8.1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 17.2.1992, n. 179 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 19.02.2008 di approvazione del bilancio di previsione 2008 e del bilancio previsionale e programmatico 2008-2010;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 26.02.2008 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2008;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 31 del 10.04.1998, assunta con i poteri di cui all'art. 32 della legge 142/90, modificato con deliberazione consiliare n. 158 del 29.11.2000 ed entrato in vigore il 1° febbraio 2001;

Visto l'art. 183 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO ed in ordine alla regolarità contabile dell'Istruttore Direttivo Contabile Sig.ra Gianfranca OLIVERO, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di acquistare dalla Società R.I.E.C. con sede in Cuneo - C.so Gramsci n. 1 il terreno compreso nel Piano di Zona R4B - Corso Francia censito al Catasto Terreni al F. 78 mappale n. 1500, di mq. 290 al prezzo convenzionalmente pattuito di complessivi € 66.120,00, IVA compresa, e ciò a prescindere dall'effettivo costo di acquisizione da parte della Società in quanto il Comune avrebbe titolo di acquistare l'area mediante l'espropriazione;
2. di retrocedere alla Società R.I.E.C. il terreno censito al C.T. al F° n. 78 mappale n. 1500, di mq. 290 al valore globale di € 66.120,00, non soggetto ad IVA;
3. di accettare dalla Società R.I.E.C. , la cessione gratuita di una quota indivisa, pari a 666,45 millesimi corrispondente ad una superficie di mq. 1043, del terreno distinto al C.T. al F. n. 78 mappale n. 1350 di complessivi mq. 1560, sito nella Zona "R4B" destinato ad urbanizzazioni;

4. di permutare la restante quota indivisa pari a 333,55 millesimi, corrispondente ad una superficie di mq. 522 del terreno F. n. 78 mappale n. 1350 di cui al punto precedente, con parte del mappale n. 1182 del F° 91, di proprietà comunale per una uguale superficie facente parte del lotto fondiario; il valore di detta permuta è stabilito in € 99.180,00, non soggetta ad IVA;
5. di vendere alla Soc. R.I.E.C. la residua parte, pari a 306,77 millesimi di mq. 231, del terreno censito al C.T. al F° n. 91 mappale n. 1182, necessaria per la formazione del lotto edificatorio, al valore globale di € 43.890,00, non soggetta ad IVA;
6. di approvare lo schema di convenzione ed il relativo Capitolato, allegati al presente provvedimento, disciplinante i rapporti tra il Comune di Cuneo e la Società R.I.E.C. per le cessioni e permuta di cui ai precedenti punti, dando atto che i terreni vengono ceduti a tutte le condizioni, oneri ed obblighi contenuti nel presente schema di convenzione che la stessa Società ha dichiarato di bene conoscere;
7. di dare atto che il prezzo base del costo di costruzione di prima cessione degli alloggi viene stabilito in € 1.100,00 per mq. di superficie vendibile e che il prezzo base del costo di costruzione di prima cessione delle autorimesse viene stabilito in € 1.025,00 per mq. di superficie netta, oltre all'incidenza del costo degli oneri, delle aree edificatorie e di quelle oggetto di cessione delle aree ad urbanizzazione;
8. di dare atto che l'operazione di acquisto e vendita deve essere regolarizzata ai competenti capitoli di Bilancio come segue:
 - a) emissione di mandato di pagamento per complessivi € 66.120,00 IVA compresa a favore della Società R.I.E.C. con sede in Cuneo, C.so Gramsci n. 1 al Titolo II, Funzione 09, Servizio 02, Intervento 01, Capitolo 5400000 "Acquisizione aree ed altri interventi Piano Edilizia" del Bilancio di previsione 2008; (c.i. 08/4633.);
 - b) emissione di reversale di incasso per complessivi € 66.120,00 a carico della Società R.I.E.C. al Titolo IV, Cat. I, Risorsa 0925, Capitolo 925000 "Aree per edilizia economica e popolare" del Bilancio di previsione 2008" (c.a. 08/1422);
 - c) emissione di reversale di incasso per complessivi € 43.890,00 al suindicato Titolo IV, Cat. I, Risorsa 0925, Capitolo 925000 del Bilancio di previsione 2008 (c.a. 08/1423);
9. di quantificare in via definitiva gli oneri di urbanizzazione da versare in € 98.542,64, somma che verrà versata dalla società R.I.E.C. nei modi previsti dalla convenzione suddetta al Titolo IV, Cat. 05, Risorse 1060, Cap. 1063000 "Urbanizzazione per la realizzazione della Zona R4B" del Bilancio 2008 (c.a. 2008/1424);
10. di dare atto che lo schema di convenzione suddetto deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
11. di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Geom. Claudio Luciano Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio.