



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA

N. 404 DEL 28/10/2014

Oggetto: **Attuazione del Programma innovativo in ambito urbano denominato - Contratti di quartiere II, Nuoro Sa e Sulis- Realizzazione di 44 e 16 alloggi di ERP. Intervento "PRU Su Pinu" Comune di NUORO**

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. 8/8/2006 n.12;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.105 del 15 settembre 2014 con il quale l'Ing. Sergio Virgilio COCCIU è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), ai sensi del comma 4, dell'art. 21 della legge regionale 8 agosto 2006, n.12, e del comma 4, dell'art. 30 dello Statuto di AREA;

VISTA la propria delibera n.396 del 18/9/2014 con la quale l'ingegner Sebastiano Marco BITTI, Dirigente AREA, è nominato Direttore Generale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dell'articolo 13 dello Statuto, per la durata del mandato del sottoscritto;

Su proposta del Direttore del Distretto di Nuoro Arch. Giovanni Larocca Conte

VISTA la relazione del Direttore del Distretto di Nuoro Arch. Giovanni Larocca Conte che di seguito si riporta

<<Premesso

Che in data 21.05.2002 il Comune di Nuoro e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Nuoro, stipularono un accordo di programma finalizzato all'attuazione della prima fase dell'intervento del programma di Recupero Urbano (PRU) di cui all'art.1, commi 3 e 4 della Legge 04.12.1993, N° 493, denominato " Su Pinu " Nuoro, che prevedeva il recupero dei 36 alloggi esistenti mediante demolizione e ricostruzione degli stessi;

Che a seguito di partecipazione al bando RAS, il Comune di Nuoro è divenuto titolare del finanziamento denominato " Contratto di Quartiere II" Nuoro Sa e Sulis" la cui attuazione era regolata dal protocollo d'intesa siglato in data 31/03/2007;

Che da ciò derivava una sovrapposizione degli interventi sugli alloggi esistenti a valere sui due programmi PRU e CQII;

Che a seguito di specifica richiesta da parte del Comune di Nuoro, con Decreto n° 67 del 06/08/2008, la RAS approvava la rimodulazione degli interventi onde evitare la sovrapposizione dei finanziamenti sullo stesso ambito, prevedendo la realizzazione di N°44 alloggi di ERP a Cura del Comune di Nuoro e di N°16 alloggi di ERP a cura di AREA;

Che per poter realizzare l'intervento denominato " Nuova edilizia residenziale pubblica dell'importo di € 6.109.377,32 a cura del Comune e l'intervento denominato " Realizzazione di N° 16 alloggi di ERP in località Su Pinu" di proprietà di AREA, dell'importo di € 2.358.307,47, previsti nel programma di recupero urbano " Contratto di Quartiere II", si rendeva necessario procedere con permuta di alcune proprietà tra il Comune di Nuoro e A.R.E.A. ;

Che il Comune di Nuoro è divenuto proprietario delle aree da permutare con Area a seguito di accordo transattivo con la Provincia di Nuoro, perfezionato con atto notaio Cristina Puligheddu in data 10/12/2013, registrato in data 02/01/2014 con il N°2IT;

Che dagli incontri sia formali che informali, avvenuti tra i funzionari e dirigenti di AREA Distretto di Nuoro e Comune di Nuoro, sono stati definiti i termini della permuta ed è stato concordato uno schema di atto da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione del Comune e del Commissario di AREA;

Che in data 26/06/2014 il C.C. ha approvato la rimodulazione del programma di recupero urbano denominato " Contratto di Quartiere II" e contestualmente ha approvato lo schema di permuta tra il Comune di Nuoro e AREA;

Che in data 30/06/2014 con D.G.C. N°122 è stato approvato il progetto preliminare generale per la realizzazione degli alloggi di ERP del Comune di Nuoro e di AREA , al fine di rendere coerente l'intero intervento relativamente alla tipologia edilizia proposta;

Che ai fini dell'approvazione delle fasi successive di progettazione si rende necessario procedere con la stipula dell'atto di permuta tra AREA e Comune di Nuoro per formalizzare le proprietà su cui ciascuno dovrà intervenire e strutturare l'intero cronoprogramma degli'interventi.....>>

Preso atto di quanto sopra.

VISTA l'attestazione sulla legittimità dell'atto espressa dal Direttore Generale;

D E L I B E R A

- 1- -di approvare l'allegato schema dell'atto di permuta e dare mandato al Direttore Generale per la sottoscrizione dello stesso;

Allegato.

<< REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI NUORO PROVINCIA DI NUORO

Rep. n.

ACCORDO TRA IL COMUNE DI NUORO E L'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA

ABITATIVA PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO DENOMINATI

“P.R.U. Su Pinu” art. 11 Legge 4. 12. 1993 n° 493- E – *“Contratti di Quartiere II” Atto di cessione*

a titolo di permuta di aree.

L'anno duemilaquattordici (2014), il giorno ... (...) del mese di ..., presso la Sede Comunale di Nuoro, Via Dante n° 44, avanti a me Dott. Salvatore Bissiri, Segretario Generale del Comune di Nuoro, Ufficiale Rogante richiesto ai sensi dell'art. 97, 4° comma, lett. c), del testo Unico degli enti Locali del 18.08.2000, n. 267, alla presenza dei Signori:
sono personalmente comparsi i signori:

Dr. Ing. Tiziana Mossone, nata a Nuoro il _____, c.f. _____, la quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Nuoro, con sede in Via Dante 44, che rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Edilizia Pubblica, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, di seguito denominato semplicemente “Comune”, Codice fiscale 00053070918, che dichiara di avere i poteri per sottoscrivere il presente atto;

Dott.-----, nato a -----, c.f. -----, che interviene nel presente atto non in proprio, ma, giusta delega -----allegata sotto la lettera “A”, nella qualità di Responsabile di AREA (Agenzia Regionale Edilizia Abitativa Sardegna) (Codice Fiscale -----).

Detti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto e di comune accordo premettono che:

1. in data 22.10.1997 lo IACP (oggi AREA) di Nuoro presentò al Comune di Nuoro una proposta di Programma di Recupero Urbano, denominato “ PRU Su Pinu “ da realizzare parte nelle aree di proprietà del Comune di Nuoro e parte nelle aree dello stesso IACP situate in via Torres e via delle Frasche individuate nello strumento urbanistico PRG all'interno delle zone omogenee B17 – B18, come da allegato “B” e riguardante il recupero di una periferia urbana degradata al fine di avviare un processo di riqualificazione urbanistica;

2. Che il Comune di Nuoro, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 116 del 03.11.1997, ha

approvato il PRU Su Pinu, da attuarsi in due o più fasi successive;

3. Che la Giunta Regionale con deliberazione n° 39/44 del 09.09.1998, resa esecutiva con Decreto Assessore dei Lavori Pubblici n° 384/2 del 6.10.1998, ha approvato la proposta di PRU, di cui all'art. 11 della legge 4.12.1993, n. 493, relativa alla prima fase di realizzazione dell'intervento, per un importo di £. 8.000.000.000 ridotto a £. 5.000.000.000, confermando, comunque, le risorse per l'attuazione degli interventi direttamente connessi agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica“;

4 Che la rimodulazione della prima fase del PRU “ Su Pinu ”, determinata dalla riduzione del finanziamento RAS a £. 5.000.000.000, trasmessa dallo IACP al Comune con nota n° 4133 del 16.06.1999, è stata approvata dalla Giunta Municipale del Comune di Nuoro, con deliberazione n° 263 del 22.06.1999;

5 Che con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della RAS, n° 408/2 del 1.09.1999, è stato assunto l'impegno di spesa pari a £. 5.000.000.000, corrispondenti ad € 2.582.284,50, a favore del Comune di Nuoro per l'attuazione dell'intervento di edilizia pubblica sovvenzionata destinato alla realizzazione del PRU “ Su Pinu” – prima fase di intervento da eseguire a cura di AREA e in particolare opere di urbanizzazione primaria e secondaria e n° 36 alloggi;

6 che tale programma prevedeva interventi di sostituzione edilizia degli alloggi di proprietà comunale, nuova edificazione di edilizia residenziale pubblica e servizi, al fine di promuovere un processo di riqualificazione esteso all'intero quartiere denominato Sa 'e Sulis, nei comparti citati B17 e B18 da eseguire a cura di AREA;

7 che in data 21.05.2002 è stato stipulato l'accordo di programma tra il Comune di Nuoro e l'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Nuoro (oggi AREA) per l'attuazione della prima fase dell'intervento del Programma di Recupero Urbano (PRU) di cui all'art. 1, commi 3 e 4 della Legge 04.12.1993, n° 493, denominato “Su Pinu” che prevedeva la realizzazione di 36 alloggi parcheggio la demolizione e ricostruzione dei 36 alloggi esistenti, la realizzazione di quota parte dei locali destinati a servizi e la quota parte opere di urbanizzazione primaria.

8 che il Comune di Nuoro, con delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 05.04.2004, decideva di intervenire sul medesimo comparto urbano elaborando una proposta unitaria di riqualificazione del quartiere per la partecipazione al bando della Regione Sardegna del 8 Ottobre 2003 relativa ai Contratti di Quartiere II (ex D.M. 27 dicembre 2001).

L'intervento prevedeva la realizzazione di 44 alloggi di edilizia residenziale pubblica, all'interno del perimetro del PRU nei comparti citati B17 e B18 nonché la realizzazione di una serie di attrezzature di quartiere e la riqualificazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie;

9 che in data 04 Novembre 2004, con decreto del Vice Ministro delle Infrastrutture e Trasporti

n° P/412/04 registrato alla Corte dei Conti in data 11/01/2005 reg. 1 Fg. 28 è stata approvata la graduatoria delle proposte di “ Contratto di Quartiere II” presentate da Comuni della Regione Sardegna ritenute ammissibili e finanziabili, tra le quali rientrava quella presentata dal comune di Nuoro per un importo di finanziamento pari a € 10.000.000;

10 che in data 31 marzo 2007 veniva stipulato il protocollo d'intesa tra Ministero, Regione Sardegna e Comune di Nuoro, inerente la realizzazione degli interventi sperimentali nel settore dell'edilizia residenziale ed annesse urbanizzazioni da realizzare nell'ambito del programma innovativo in ambito urbano denominato “Contratti di Quartiere II”, per il finanziamento concesso pari a € 10.000.000,00 ;

11 che, successivamente, si accertava che, nel programma approvato, sussisteva una sovrapposizione degli interventi sugli alloggi per l'edilizia economica e popolare previsti da Area (Ex IACP) che doveva intervenire sugli alloggi contestualmente al Comune per quanto stabilito nel PRU approvato, con Delibera di G.R. n° 39/44 del 19/09/1998, con il finanziamento della RAS pari a € 2.582.284,50, ai sensi della Legge 04.12.1998, n° 493 citato;

12 che in data 21/12/2007 con Deliberazione Giunta Comunale n° 262 veniva approvato lo schema di protocollo d'intesa tra il Comune di Nuoro ed AREA per armonizzare i due interventi denominati PRU “Su PINU” e CQII Nuoro – SA ‘E Sulis ;

13 Che al fine di quanto sopra con nota prot. n. 68720 del 31.12.2007, il Comune di Nuoro chiedeva alla RAS la rimodulazione del programma CQII e del PRU “Su PINU” secondo quanto indicato nella relazione illustrativa di rimodulazione approvata successivamente con delibera di Giunta comunale n. 87 del 07.05.2008;

14 Che la suddetta rimodulazione è stata approvata con Decreto dell'Assessore dei LL.PP. n. 67 in data 06.08.2008 e il finanziamento di € 2.582.284,50 è stato ripartito tra gli interventi previsti nel contratto come di seguito specificato:

- urbanizzazione in località Su Pinu € 486.104,50
- Scuola Comunale della Ceramica e Biblioteca di Quartiere € 1.147.720,00;
- Scuola dei Giochi € 447.520,00,
- Laboratorio di Quartiere € 500.940,00;

15 Che conseguentemente il programma rimodulato risultava così definito:

- urbanizzazione in località Su Pinu € 486.104,50
- Scuola Comunale della Ceramica e Biblioteca di Quartiere € 3.000.000,00;
- Scuola dei Giochi € 1.100.000,00,
- Laboratorio di Quartiere € 1.7000.000,00;
- Realizzazione di 44 alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte del Comune di Nuoro €

6.000.000

- € 2.350.307,47 per la realizzazione di 16 alloggi da parte di AREA e
- € 733.030,00 di cui € 396.189,00 a carico dei fondi CQII per la realizzazione del parco urbano degli orti

16 Che, a seguito dei finanziamenti concessi (PRU “ Su Pinu” e CQ2), e le varie rimodulazioni gli apporti finanziari per la realizzazione dell’edilizia residenziale pubblica e gli interventi in generale sono i seguenti come dalla TABELLA 1 allegata sotto la lettera “C”:

- € 6.000.000 per la realizzazione di 44 alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte del Comune di Nuoro
- € 2.350.307,47 per la realizzazione di 16 alloggi da parte di AREA
- € 486.104,50 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dei complessivi 60 alloggi;

17 Che gli apporti finanziari dell’A.R.E.A. al PRU, quale reinvestimento dei proventi della Legge 560/93 e necessari per la realizzazione di n° 16 alloggi sono pari ad € 2.480.330,73 di cui € 2.358.307,47 come indicato nel programma rimodulato del contratto di quartiere e la restante parte per la realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione ;

18 Che il programma per la sua concreta attuazione presentava problemi in merito alla proprietà di alcune aree su cui era necessario intervenire per la realizzazione degli interventi;

19 che in data 25/03/2013, con Deliberazione n° 41, la G.C di Nuoro, ha approvato la proposta di rimodulazione del contratto di quartiere PRU SU PINU prevedendo la sostituzione dell’intervento Parco Urbano degli Orti (Importo pari € 733.030,00 di cui € 396.189,00 a carico dei fondi CQII) con l’intervento denominato Parco Urbano di Quartiere (Importo € 396.189,00 a carico dei fondi CQII) da realizzarsi nelle aree all’interno del perimetro indicato nel CQII citato da destinare a verde di quartiere;

20 che con nota Prot. 6839 in data 08/02/2014 è pervenuta la nota di assenso della RAS alla citata rimodulazione del contratto di quartiere come da TABELLA ALLEGATA b;

21 Che il programma rimodulato prevede la realizzazione di 16 alloggi di ERP nella zona omogenea B17 da parte di AREA e n° 44 Alloggi nella zona omogenea B18 da parte del Comune;

22 Che l’intervento di AREA ricade in parte su aree di proprietà del Comune di Nuoro e l’intervento del Comune di Nuoro ricade su aree in parte di proprietà di AREA per cui si rende necessario procedere ad una permuta per attribuire il titolo di proprietà sulle aree dei due Enti in relazione alla realizzazione degli alloggi;

23 Che per la formalizzazione della permuta delle aree citate, in data 21/02/2014 il Dirigente del

Settore Gestione del Territori ed Edilizia Pubblica ha conferito l'incarico di realizzazione dei rilievi topografici, con restituzione cartografica e relativi frazionamenti consegnati in data 31/03/2014;

24 Che con delibera del Consiglio Comunale n. __ del _____, che si allega sotto la lettera "D", si è proceduto ad approvare la rimodulazione del PRU Su Pinu e del Programma Innovativo in ambito Urbano denominato "Contratti di Quartiere II" oltre che formalizzare la permuta delle aree come di seguito richiamate e convenzionalmente contrassegnate ed individuate:

Aree di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa

- Foglio 42 Mappale 3660 di mq. 644 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3661 di mq 215 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3662 di mq 5 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3663 di mq 554 (derivante dal frazionamento del mappale 509);
- Foglio 42 Mappale 3664 di mq 22 (derivante dal frazionamento del mappale 509);

Aree di proprietà del Comune di Nuoro

- Foglio 42 mappale 3659 di mq 48 (derivante dal frazionamento del mappale 505)
- Foglio 42 mappale 3674 di mq 299 (derivante dal frazionamento del mappale 286)
- Foglio 42 mappale 3680 di mq 447 (derivante dal frazionamento del mappale 2085)
- Foglio 42 mappale 3682 di mq 312 (ex strada vicinale)
- Foglio 42 mappale 3677 di mq 259 (derivante dal frazionamento del mappale 686)
- Foglio 42 mappale 3683 di mq 149 (ex strada vicinale)

25 Che con la medesima Delibera Consiliare è stato approvato il trasferimento in proprietà dall'AREA al Comune di Nuoro delle aree, di sua proprietà, come di seguito richiamate e convenzionalmente contrassegnate ed individuate come segue:

- Foglio 42 Mappale 3660 di mq. 644 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3661 di mq 215 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3662 di mq 5 (derivante dal frazionamento del mappale 508);

- Foglio 42 Mappale 3663 di mq 554 (derivante dal frazionamento del mappale 509);
- Foglio 42 Mappale 3664 di mq 22 (derivante dal frazionamento del mappale 509);

26 Che come risulta nella planimetria allegata sotto la lettera “E” per quanto previsto nella rimodulazione approvata, AREA dovrà procedere alla realizzazione di n° 16 alloggi di edilizia residenziale pubblica nelle aree individuate catastalmente come segue:

- Foglio 42 mappale 3659 di mq 48 (derivante dal frazionamento del mappale 505)
- Foglio 42 mappale 3674 di mq 299 (derivante dal frazionamento del mappale 286)
- Foglio 42 mappale 3680 di mq 447 (derivante dal frazionamento del mappale 2085)
- Foglio 42 mappale 3682 di mq 312 (ex strada vicinale)
- Foglio 42 mappale 3677 di mq 259 (derivante dal frazionamento del mappale 686)
- Foglio 42 mappale 3683 di mq 149 (ex strada vicinale)

27 Il Comune di Nuoro dovrà procedere alla realizzazione di n° 44 alloggi di edilizia residenziale pubblica **nelle aree** individuate catastalmente come segue

- Foglio 42 Mappale 3660 di mq. 644 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3661 di mq 215 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3662 di mq 5 (derivante dal frazionamento del mappale 508);
- Foglio 42 Mappale 3663 di mq 554 (derivante dal frazionamento del mappale 509);
- Foglio 42 Mappale 3664 di mq 22 (derivante dal frazionamento del mappale 509);

28 Che pertanto, al fine di dare concreto avvio ai Programmi di che trattasi, si rende necessario procedere:

- alla permuta delle suddette aree regolarizzando le proprietà dei due Enti, dove dovranno essere realizzati gli alloggi e le varie opere di urbanizzazione;
- alla regolazione delle attività di rispettiva competenza in base all'accordo citato

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene quanto segue:

Art. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e disciplinano i rapporti conseguenti all'attuazione del programma di intervento denominato Contratto di Quartiere

(CQII) all'interno del quale è prevista l'attuazione del Programma di Recupero Urbano (PRU) denominato " su Pinu" e le modalità di realizzazione delle rispettive attività finalizzate alla realizzazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e delle opere di urbanizzazione a servizio dell'intero comparto (B17 e B18) .

Art. 2

Il Comune di Nuoro, a mezzo del suo rappresentante, come sopra generalizzato e costituito, cede e trasferisce a titolo di permuta all'AREA che accetta ed acquista, la piena proprietà delle aree, di sua proprietà, ubicate in Comune di Nuoro per una superficie complessiva di mq. 1414,, individuate nel Catasto Terreni al Foglio 42 come segue:

1. **mappale 3659** con superficie di metri quadrati quarantotto (mq. 48) con reddito dominicale euro 0,11 e reddito agrario euro 0,09, confinante con i mappali: 3674 e 3682 di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro e con la Via delle Frasche;
2. **mappale 3674** di mq 299 (derivante dal frazionamento del mappale 286) con reddito dominicale euro 0,69 e reddito agrario euro 0,54, confinante con i mappali: 3659 e 3682, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro e con la Via delle Frasche;
3. **mappale 3677** di mq 259 (derivante dal frazionamento del mappale 686), con reddito dominicale euro 2,14 e reddito agrario euro 1,20, confinante con i mappali: 3678 (strada comunale) e 3683 (ex strada vicinale), di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro e con il mappale 684 di proprietà di A.R.E.A.;
4. **mappale 3680** di mq 447 (derivante dal frazionamento del mappale 2085) con reddito dominicale euro 3,69 e reddito agrario euro 2,08, confinante con i mappali: 3679 (già strada comunale) e 3682 (ex strada vicinale) di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro;
5. **mappale 3682** di mq 312 (precedente indicato in cartografia quale strada vicinale) con reddito dominicale euro 0 e reddito agrario euro 0, confinante con i mappali: 3674, 3659 e

3680, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro;

6. **mappale 3683** di mq 149 (precedente indicato in cartografia quale strada vicinale) con reddito dominicale euro 0 e reddito agrario euro 0, confinante con i mappali: 3677 di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro, 3684 già strada comunale e con Via delle Frasche;

Art.3

L'Azienda Regionale Edilizia Abitativa (AREA), per l'attuazione del programma denominato Contratto di quartiere CQII "sa e Sulis", a mezzo del suo rappresentante, come sopra generalizzato e costituito, cede e trasferisce a titolo di permuta al Comune di Nuoro che accetta ed acquista, la piena proprietà delle aree, di sua proprietà, ubicate in Comune di Nuoro per una superficie complessiva di **mq. 1440** individuate nel Catasto Terreni del Comune di Nuoro al Foglio 42 come segue:

1. **mappale 3660** (derivante dal frazionamento del mappale 508) di mq 644 con reddito dominicale euro 1,50 e reddito agrario euro 1,16, confinante con i mappali: 3655 di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro, mappale 3663 e mappale 3661 (già Via Nurra) di proprietà di A.R.E.A.;
2. **mappale 3661** (già Via Nurra e derivante dal frazionamento del mappale 508) di mq 215 con reddito dominicale euro 0,50 e reddito agrario euro 0,39, confinante con i mappali: 3660, 3664 e 3662 di proprietà di A.R.E.A.;
3. **mappale 3662** (derivante dal frazionamento del mappale 508) di mq 5 con reddito dominicale euro 0,01 e reddito agrario euro 0,01, confinante con il mappale 3661, già Via Nurra di proprietà A.R.E.A. e con strada vicinale;
4. **mappale 3663** (derivante dal frazionamento del mappale 509) di mq 554 con reddito dominicale euro 1,29 e reddito agrario euro 1,00, confinante con i mappali: 3668, già strada di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Nuoro; mappale 3660 di proprietà di A.R.E.A. e mappale

3661 già Via Nurra di proprietà di A.R.E.A.;

5. **mappale 3664** di mq 22 (derivante dal frazionamento del mappale 509) con reddito dominicale euro 0,05 e reddito agrario euro 0,04, confinante con i mappali: 3661 già Via Nurra e mappale 3663, di proprietà di A.R.E.A.

destinate all'attuazione del PRU "Su Pinu" e del Programma Innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" come suesposto.

Art.4

Le parti danno atto che le aree sono state individuate a seguito di frazionamento nel Catasto Terreni del Comune di Nuoro in data 28.03.2014 con protocollo numero 2014/30100, come da allegato "I";

Art.5

Le parti contraenti convengono che il valore dei beni permutati è uguale e pertanto non si deve procedere al versamento di alcun congruo. Gli immobili sopra descritti vengono permutati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e quindi con ogni sua azione e ragione, servitù e diritti inerenti, senza riserva e diminuzione e le parti garantiscono la proprietà del bene in contratto e la completa libertà da vincoli e privilegi pesi ed ipoteche.

Art.6

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 380 del 6/6/2001 si allegano, sotto le lett. "F" , "G" e "H", per parte integrante del presente atto, i certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dal Comune di Nuoro in data 27/05/2014 prot. n°23380 contenenti le prescrizioni urbanistiche relative ai terreni tutti sopraindicati oggetto della presente permuta.

A.R.E.A., come sopra rappresentata, espressamente dichiara che non sono intervenute, dalla data di rilascio, modificazioni agli strumenti urbanistici così come indicati nei certificati.

Art.7

Le parti permutanti prestano inoltre ogni garanzia di legge per vizi ed evizione sia totale che parziale e dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Nuoro dall'iscrivere qualsiasi ipoteca legale.

Art. 8

Il Comune di Nuoro e A.R.E.A. garantiscono reciprocamente la legittima proprietà di quanto ceduto con il presente atto per acquisto fattone in forza dei titoli in appresso citati ,esonero il segretario rogante al riguardo, nonché la libertà degli immobili oggetto di permuta tra le parti di oneri, gravami, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli. Le parti consentono

quindi alla trascrizione del presente atto ai sensi dell'art.2643 n° 13 del C.C., rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale che possa derivare da questo atto esonerando il Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 9

Le Parti dichiarano che la cessione avviene a corpo e non a misura e di ritenere irrilevante ogni e qualsiasi differenza possa sussistere tra la superficie catastale e quella maggiore o minore che possa accertarsi ad una effettiva misurazione, avendo esse Parti inteso cedere volontariamente ed acquistare gli immobili nei confini sopra specificati e nella loro esatta e concreta consistenza, rinunciando, l'una verso l'altra a qualsiasi supplemento, riduzione o eccezione.

Art. 10

Quanto trasferito dal Comune all'A.R.E.A. è pervenuto al Comune medesimo a seguito di atto pubblico in data 10.12.2013 a rogito del notaio Cristina Puligheddu registrato a Nuoro in data 02.01.2014 al n° 2 serie IT.

Art.11

Quanto trasferito dall'A.R.E.A. al Comune è pervenuto all'A.R.E.A. a seguito di atto _____ a rogito _____ Rep. n. _____, per compravendita / cessione volontaria di beni tra il Comune di _____ e la ditta _____ e altri, registrato in data _____ al n. _____ dell'Agenzia delle Entrate di _____, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di _____ in data _____ n. _____.

Art. 12

Le parti contraenti edotte sulle conseguenze derivanti da dichiarazioni false, a norma degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 , con riferimento all'art.35 comma 22 del D.L. n° 223 del 4/7/2006, hanno reso le seguenti dichiarazioni:

- di non essersi avvalsi dell'opera di un mediatore;
- che il presente atto non comporta il pagamento di somme di denaro.

Art. 13

Le Parti, come sopra costituite concordano inoltre che:

Il Comune di Nuoro, per l'attuazione del PRU "Su Pinu", assume in proprio l'onere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da attuare con le risorse, attribuite dalla RAS con la delibera della Giunta Regionale n.°408/2 del 1-09-1999, in base al programma rimodulato con Decreto dell'Assessore dei LL.PP. n. 67 in data 06.08.2008, per un importo pari a €. 486.104,50 e, pertanto, non è dovuto alcun onere concessorio da parte di AREA essendo il costo delle urbanizzazioni primarie e secondarie già compreso nel finanziamento concesso .

Art. 14

Al fine di armonizzare l'intervento di edilizia residenziale pubblica previsto nel PRU "Su Pinu" con l'intervento che sarà realizzato dal Comune di Nuoro nell'ambito del CQII, in conformità alla rimodulazione tipologica e volumetrica degli interventi approvata dalla Regione Sardegna con Decreto dell'Assessore dei LL.PP. n. 67 in data 06.08.2008, il Comune di Nuoro si impegna a redigere a propria cura e spese il progetto preliminare generale comprensivo di tutti i 60 alloggi ossia anche di quelli da realizzarsi a cura di AREA .

Il progetto preliminare generale , sarà articolato in due stralci funzionali ,il primo dei quali attinente la progettazione di 16 alloggi nel comparto B17 che verrà realizzato da AREA, il secondo relativo alla realizzazione dei 44 alloggi nel comparto B18 che verrà realizzato a cura del Comune di Nuoro.

Il preliminare generale deve evidenziare le soluzioni progettuali da adottare in relazione al sistema insediativo, al sistema ambientale ed al sistema della viabilità di accesso.

Il progetto stralcio dei 16 alloggi dovrà essere approvato dall'A.R.E.A., e costituirà per quest'ultima la base dimensionale e tipologica per l'intervento edilizio da realizzare nel PRU. Tale progetto di riqualificazione conterrà la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, ed in particolare:

- a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;
- b) le soluzioni progettuali elaborate a scala adeguata;
- c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
- d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;

Art. 15

Il progetto generale verrà attuato per fasi:

- Realizzazione di 8 alloggi e area commerciale nell'area "B" nella parte bassa del comparto B18 a cura del Comune;
- Realizzazione di 16 nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel comparto B17 denominato "A" a cura di AREA in due fasi funzionali;

I 16 nuovi alloggi di Edilizia Residenziale di competenza A.R.E.A., una volta realizzati, saranno utilizzati per il trasferimento delle famiglie occupanti le attuali case minime e consentire quindi al Comune di Nuoro la realizzazione delle altre fasi dell'intervento ovvero;

- Demolizione dei vecchi fabbricati

- Costruzione dei nuovi alloggi;

Area si impegna a lasciare occupate le nuove abitazioni fino a completa realizzazione dell'intero Programma .

Art. 16

I futuri soggetti beneficiari o in godimento permanente e locatari dei nuovi alloggi realizzati, devono risultare in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalle norme vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e dalle disposizioni contenute nei provvedimenti regionali.

Art. 17

Le spese di questo atto sono assunte in eguale misura dalle parti contraenti che chiedono l'applicazione dei benefici tributari previsti dal D.P.R. 29.09.1973 N.601 - Art.32 e successive modificazioni, concernente la imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

Ed io Segretario Comunale del Comune di Nuoro, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Signori Contraenti che, da me interpellati, lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione confermandone l'esattezza. Dopo di che il contratto viene firmato da me Segretario Comunale e dai Signori contraenti nei fogli di cui consta, scritto su personal computer da me medesimo su n. quattordici facciate intere e quanto fin qui della quindicesima pagina.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per L'AREA

Per il COMUNE di NUORO

.....

.....

L'Ufficiale Rogante

.....>>

- 2 di dare mandato al Direttore del Distretto di Nuoro per la successiva gestione dell'intervento di realizzazione di n°16 alloggi a valere sui proventi della legge 560/93 per l'importo di €. 2.480.330,73. Cap/Art. 21003.73201 e 21003.73202 del bilancio in corso;
- 3 di dare atto che trattandosi di provvedimento attuativo di un atto programmatico della Regione la presente deliberazione non è sottoposta al controllo ai sensi della L.R. 14/1995;

- 4 di dichiarare la presente deliberazione esecutiva in quanto non soggetta al controllo di cui all'art. 3 della legge regionale n.14/1995;

Cagliari, 28/10/2014

IL COMMISSARIO
F.to (Ing. Sergio Virgilio Cocciu)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to (Ing. Sebastiano Bitti)