



## COMUNE DI ULASSAI

### PROVINCIA DI NUORO

### DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

Atto n. <b>35</b> del <b>29/03/2021</b>	<b>Oggetto:</b> Approvazione schema d'atto, tra il Comune di Ulassai e la Società Sardeolica srl, per cessione di cubatura, a titolo gratuito, per interventi di ampliamento del fabbricato polifunzionale a servizio del Parco eolico di Ulassai.
--	--

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **16:30** nella Casa Comunale, convocata regolarmente, si è riunita la Giunta Municipale con la presenza dei signori

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	Serra Gian Luigi	Si	
Vicesindaco	Orru' Antonello	Si	
Assessore	Pilia Alberto	Si	
Assessore	Rossi Paoletta		Si

Presenti: **3**

Assenti: **1**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs.vo n. 267/2000) il Segretario Comunale **D.ssa Murgia Maria Chiara**.

Constatata la legalità della seduta per il numero degli intervenuti, assume la presidenza **Ing. Serra Gian Luigi** nella sua qualità di Sindaco, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- nel Comune di Ulassai, in località Corte Porcus e Fenarbu, opera dal 2006 un impianto di produzione di energetica da fonte eolica, inizialmente, costituito da n. 48 aerogeneratori e dalle opere accessorie e di collegamento, per una potenza installata complessiva di 96 MW, realizzato e gestito dalla Sardeolica S.r.l.;
- i rapporti tra il Comune di Ulassai e la Sardeolica S.r.l sono regolati dalla Convenzione stipulata in data 22 settembre 2003 avente Rep. 438/2003, la stessa Convenzione è stata integrata con successivi atti, qui di seguito elencati:
  1. *Primo atto integrativo*, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n.13 del 22/02/2006, stipulato in data 22/02/2006 avente rep. 486/2006;
  2. *Secondo atto integrativo*, approvato con Deliberazione del consiglio comunale n.20 del 22/04/2014, stipulato in data 22/02/2006 avente rep. 566/2015;
  3. *Terzo atto integrativo*, approvato con Deliberazione del consiglio comunale n.14 del 12/04/2016, stipulato in data 21/04/2016, avente rep. 577/2016;
  4. *Quarto atto integrativo*, approvato con Deliberazione del consiglio comunale n.37 del 18/12/2020, stipulato in data 29/12/2020;

**Considerato** che con tali atti, sono stati costituiti a favore della Società Sardeolica srl, i diritti di superficie, di servitù di accesso, passaggio, elettrodotto, cavidotto, e ogni altro diritto necessario per la realizzazione, esercizio, gestione e manutenzione dell'impianto eolico, dietro assunzione da parte di Sardeolica di una serie di obbligazioni nei confronti dell'Amministrazione;

**Richiamata** la richiesta n. 2020/84 del 25.11.2020, acquisita al protocollo dell'ente in data 26.11.2020 con n.5861, avente ad oggetto " Richiesta di sfruttamento dell'indice di edificabilità di 0.03 mc/mq del mappale n.46 del foglio n.33 del Comune di Ulassai e della riduzione delle distanze di edificabilità a 10 metri dalla strada comunale "Larensu", per la realizzazione di ampliamenti dell'Edificio Polifunzionale ed eventuali nuovi edifici del Parco eolico di Ulassai (NU) in località "Corte Porcus" e "Fenarbu".

### Preso atto:

- delle nuove necessità edificatorie, della Società Sardeolica srl, finalizzate all'ampliamento dell'edificio esistente e degli spazi ad uso ufficio, per ulteriori **300 m<sup>2</sup>** pari a **900 mc**, con l'esigenza di assicurare l'adeguato distanziamento nei luoghi di lavoro, legato alle normative in materia di COVID-19, che in considerazione dell'attuale situazione è possibile garantire solo parzialmente;
- che allo stato attuale risultano costituiti i diritti di superficie sui mappali 29, 63 e 64 del Foglio catastale 33, con una volumetria realizzata pari a **1.690m<sup>3</sup>**, autorizzata tenendo conto della volumetria dell'originario mappale 7 (ex mappale 3) del foglio 33.
- a seguito dei frazionamenti è stato disposto l'aggiornamento delle superfici concesse con l'istituzione dei diritti di superficie, pertanto l'indice edificatorio di 0,03 mc/mq non è più sufficiente a garantire l'ampliamento delle strutture con realizzazione di nuove volumetrie.

**Dato atto** che con Deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 30.11.2020 è stato autorizzato il trasferimento dei diritti edificatori dalla particella catastale n. 46 del Foglio 33 ai mappali 29 e 64 del Foglio 33, per interventi di ampliamento del fabbricato polifunzionale a servizio del Parco eolico di Ulassai e contestualmente autorizzata la riduzione delle distanze di edificabilità dalla strada comunale a 10 metri", in quanto classificata come strada di tipo C – ad interesse locale – secondo quanto previsto dall'articolo 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

**Preso atto** che, ai sensi dell'art. 2643 comma 2-bis), i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale sono "Atti soggetti a trascrizione";

**Visto** lo schema d'atto redatto in forma di scrittura privata autenticata, tra il Comune di Ulassai e la Società Sardeolica srl, per il trasferimento dei diritti edificatori;

**Considerato** che si rende necessario procedere all'approvazione dello schema d'atto di trasferimento dei diritti edificatori, sopra citato;

**Visto** l'articolo 2643 del Codice civile;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Acquisiti**, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

**Tutto ciò premesso e considerato;**

Ad unanimità ed a voti legalmente espressi e manifestati

#### **DELIBERA**

**Di richiamare** quanto riportato in premessa in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Di approvare** lo schema d'atto, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, tra il Comune di Ulassai e la Società Sardeolica srl, per il trasferimento dei diritti edificatori, a titolo gratuito, dalla particella catastale n. 46 del Foglio 33 ai mappali 29 e 64 del Foglio 33, per interventi di ampliamento del fabbricato polifunzionale a servizio del Parco eolico di Ulassai, redatto in forma di scrittura privata autenticata;

**Di dare mandato al** Responsabile del Servizio Assetto del Territorio per la sottoscrizione dell'atto di trasferimento dei diritti edificatori, sopraccitato, tra il Comune di Ulassai e la Società Sardeolica srl;

**Di dare atto** che, in ottemperanza alla vigente normativa in materia di trasparenza, pubblicità e anticorruzione, le informazioni relative al presente provvedimento saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione Trasparente";

**Di trasmettere** il presente atto:

- al Responsabile del Servizio Assetto del Territorio, per i provvedimenti consequenziali ;
- all'Ufficio di Segreteria per la pubblicazione all'albo pretorio on-line e per l'inserimento della presente nella raccolta delle delibere;

**Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, vista l'urgenza di procedere alla stipula dell'atto.

**Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.**

<b>Sindaco</b> Ing. Serra Gian Luigi	<b>Segretario Comunale</b> D.ssa Murgia Maria Chiara
---	---

\*\*\*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

**Il Responsabile del Servizio**  
CUBONI DANIELA

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
CHESA GIUSEPPINA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **29/03/2021** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

**Ulassai, 02/04/2021**

**Segretario Comunale**  
D.ssa Murgia Maria Chiara

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **02/04/2021** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000).

**Ulassai, 02/04/2021**

**Segretario Comunale**  
D.ssa Murgia Maria Chiara

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

**Ulassai, il** \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del Servizio**  
CUBONI DANIELA