



COMUNE DI SAN VITO

PROVINCIA SUD SARDEGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N 10 Del 21/04/2020	OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE -LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DI ZONA EX L. 167/62- LOCALITA' GENNA UREU - SAN VITO (SU).
------------------------	--

L'anno duemilaventi addì ventuno del mese di Aprile alle ore 16:35 nella sala delle adunanze del Comune, appositamente convocata, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

Nome e Cognome	Carica	
SIDDI MARCO ANTONIO	SINDACO	Assente
CONGIU GRAZIELLA	VICE SINDACO	Presente
MATTANA GIANFRANCO	CONSIGLIERE	Assente
MEREU ELENA	CONSIGLIERE	Assente
PISANO CRISTIANA	CONSIGLIERE	Presente
SECCI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
PISPISA FRANCESCO	CONSIGLIERE	Assente
SCROCCU STEFANO	CONSIGLIERE	Assente
MARTEDDU STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
PIRODDI MONIA	CONSIGLIERE	Assente
FONTANA ALESSIO	CONSIGLIERE	Presente
CUCCU ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
PODDA ALBERTO	CONSIGLIERE	Assente

Totale Presenti	6
Totale Assenti	7

Partecipa alla seduta Il Segretario Comunale Dott. Giacomo Mameli
La Sig.ra Congiu Graziella nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Sessione Straordinaria - Urgente Convocazione Prima Seduta Pubblica

Nominati scrutatori i signori: SECCI MARCO, MARTEDDU STEFANO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco legge l'oggetto del punto all'o.d.g. e con lo stesso si dichiara incompatibile, a seguito per lo stesso motivo i seguenti consiglieri Mattana Gianfranco, Mereu Elena, Pispisa Francesco, Scroccu Stefano e Piroddi Monia, escono dall'aula alle ore 17,50.

ASSUME la presidenza il Vice Sindaco Congiu Graziella.

PREMESSO CHE:

- i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) sono strumenti urbanistici disciplinati dalla Legge 167/1962 e ss.mm. e ii. che rientrano nell'ambito delle politiche per la Casa; gli stessi sono finalizzati alla costruzione di alloggi di tipo economico, trasferiti ai soggetti aventi i requisiti in regime di diritto superficario ovvero in piena proprietà con vincoli;
- gli alloggi realizzati nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) sono interessati da alcune clausole limitative al loro utilizzo che riguardano la locazione e l'alienazione degli alloggi per quanto riguarda i requisiti necessari per poterli acquisire; l'iniziale non locabilità o inalienabilità; la successiva possibilità di locare o alienare, ma a canone e prezzo limitati (determinati con le modalità di cui alle originarie convenzioni con i soggetti attuatori);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 01/07/1980 si approvava il Piano di Zona per l'edilizia economico-popolare (P.E.E.P.) di cui alla L. 18.04.1962 n. 167 e ss.mm.ii., in località Genna Ureu;
- con delibera consiliare n° 48 del 26/03/1985, vennero approvati gli atti relativi alla cessione di aree in detto piano, ed in detto piano, ed in particolare, il programma pluriennale di attuazione; 2) allegato A – Analisi dei costi; 3 Allegato B – determinazione dei corrispettivi; 4 Regolamento di assegnazione delle aree con allegati schemi di convenzione (rispettivamente per cessione in diritto di superficie e cessione in proprietà). In detta delibera l'Amministrazione si riserva di rideterminare i corrispettivi, a seguito della variante al Piano di Zona in corso di redazione;
- con delibera di Consiglio n° 141 del 10/12/1985 è stata adottata una variante al succitato piano di zona, approvata con D.A. n° 1671/U del 17/12/1986;
- con delibera n° 84 del 27/03/1987 venne approvato il Bando di Concorso per la prenotazione di aree nel piano di zona ex legge 167/62, divenuto nel frattempo esecutivo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29/02/1996, si approvava il quadro economico di verifica dello stato di attuazione del Piano di Zona per l'edilizia economico-popolare (P.E.E.P.), e nel contempo si determinavano i prezzi da valere per la cessione in diritto di proprietà e la concessione in diritto di superficie, delle aree comprese nel programma di attuazione dello stesso piano di zona;
- con delibera di Consiglio n° 12 del 20/07/1987 vennero introdotte, nel piano in oggetto, lievi modifiche alla distribuzione delle aree e relativi volumi, non incidenti comunque né sugli indici fondiari, né su quelli territoriali, né tantomeno sui parametri di destinazione di zona;
- con delibera di Consiglio n. 27 del 29/06/1999 vennero introdotte, nel piano in oggetto, lievi modifiche alla distribuzione delle aree e relativi volumi, non incidenti comunque né sugli indici fondiari, né su quelli territoriali, né tantomeno sui parametri di destinazione di zona si approvavano varianti al P.E.E.P.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 10.06.2002 si approvava una variante "Zona Centro" al Piano di Zona ex L. 167/1962;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 23/12/2013 si è provveduto a: adottare, ai sensi di quanto stabilito dagli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89, la Variante al vigente Piano di Zona per l'Edilizia Economico-popolare (P.E.E.P.) in Loc. Genna Ureu, consistente nella

riclassificazione urbanistica del lotto ancora ineditato in due lotti con tipologia a case bifamiliari in lotto singolo, predisposta dal Servizio Urbanistica e Edilizia Privata e composta dai seguenti elaborati:

- A) Relazione Tecnica;
- B) Tavola 1-Inquadramento;
- C) Tavola 2-Stato di fatto;
- D) Tavola 3-Stato di progetto;
- E) Tavola 4-Tipologia edilizia;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 31/03/2014, con la quale è stata approvata la variante definitiva al vigente piano di zona per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.), denominato "Variante Zona Centro", in località "Genna Ureu";

- che la variante al piano è entrata in vigore il giorno dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURAS n° 23 parte III del 02/05/2014;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 04 del 18/02/2020 si è provveduto tra l'altro alla determinazione del prezzo delle aree del PEEP in diritto di proprietà in Euro 42,08;

ATTESO CHE:

- la legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica" all'art. 35, prevede che sulle aree comprese nei Piani di Zona approvati ai sensi della Legge 16 aprile 1962 n. 167/1962 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", possa essere concesso il diritto di superficie o ceduta la piena proprietà, per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, per garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti, secondo la finalità della stessa norma;

- per quanto riguarda la possibilità di commercializzare le unità abitative realizzate nei Piani di edilizia economica e popolare, denominati P.E.E.P., la legge 17 febbraio 1992, n. 179 che, all'art. 20, così come modificato dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1994, n. 85, prevede che: "*gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati*";

- con Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, è stata introdotta la possibilità per i Comuni **di cedere in proprietà** le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge n.167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n.865/91, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma della medesima legge n. 865/71;

- il comma 46 del succitato art. 31 prevede la possibilità di sostituire le Convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179, per la cessione del diritto di proprietà con la Convenzione di cui all'art. 8, commi 1 – 4 e 5 della legge n. 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 18 del DPR n. 380/01) alle seguenti condizioni:

- *per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova Convenzione;*

- *in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48;*

- il successivo comma 47 prevede che "*La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48*";

- ai sensi del comma 48: "*Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal I'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le*

famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47”;

- con Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 (Decreto Sviluppo), art. 5, comma 3 bis, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106, viene introdotto nell'art. 31 il comma 49 bis, recentemente sostituito con art. 25 undecies del Decreto Legge n. 199 del 23 ottobre 2018 (Decreto Fiscale), convertito in Legge 17 dicembre 2018, n. 136 (G.U. n. 293 del 18.12.2018) nel testo che segue:

“I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ricadenti nei piani di zona convenzionati”;

- la succitata percentuale dal 1° gennaio 2012 (come previsto dall'art. 29 comma 16 undecies del D.L. n. 216/2011 convertito in Legge 24 febbraio 2012, n. 14) e fino all'entrata in vigore del Decreto Fiscale 2018 era stabilita dai Comuni;

- Il D.L. 23 ottobre 2018, n. 119, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136, ha disposto inoltre (con l'art. 25-undecies, comma 2) che "Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli immobili oggetto dei contratti stipulati prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto" e che (con l'art. 25-undecies, comma 3) "Il decreto di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come sostituito dal comma 1, lettera a), del presente articolo, e' adottato entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto”;

DATO ATTO CHE:

L'istituto della "rimozione del vincolo di determinazione prezzi" nell'ambito degli edifici rientranti nell'alveo dell'edilizia residenziale pubblica, è stato introdotto dall'art. 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (convertito in L. 12 luglio 2011, n. 106), il quale aggiunse il comma 49-bis all'art. 31, della L. 23 dicembre 1998, n. 448 novellato dall'art. 25-undecies, D.L. 23 ottobre 2018, n. 119 convertito con L. 17 dicembre 2018, n. 136, in particolare, sono state introdotte modificazioni in relazione alla competenza del soggetto legittimato a determinare il predetto corrispettivo per la rimozione e pertanto il comma 49-bis e' così come determinato:

« 49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n.865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene

immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unita' in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma e' stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalita' per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ricadenti nei piani di zona convenzionati.»;

- In base a tale istituto, è possibile rimuovere il vincolo sul prezzo di cessione e sul canone di locazione, in presenza dei seguenti presupposti:
 - Decorrenza di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento.
 - Presentazione di una specifica richiesta al Comune.
 - Versamento di un corrispettivo, al momento della stipula di una specifica convenzione, soggetta a trascrizione.
- Attualmente, l'indicato "decreto ministeriale" non è stato ancora emanato, per cui il Comune non ha titolo per la determinazione del corrispettivo di rimozione vincolo, con la conseguenza che la singola procedura per la sola rimozione del vincolo allo stato attuale deve essere sospesa in attesa del surrichiamato Decreto del M.E.F.

RITENUTO per quanto sopra dare avvio alla sola procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà del Piano di Zona L. 167/62 di San Vito (SU) escludendo sino all'emanazione del Decreto del M.E.F. l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unita' abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione;

Considerato che:

- questo Comune intende promuovere la cessione in diritto di piena proprietà le aree già concesse in diritto di superficie comprese nel Piano di Zona di San Vito (SU), determinando il corrispettivo mediante apposito calcolo economico da parte del Servizio competente sulla base delle disposizioni legislative e regolamentari al tempo vigenti;
- tale procedura non ha avuto il previsto seguito tecnico-amministrativo a causa delle più stringenti condizioni applicative e pertanto ad oggi non risultano aree o lotti liberi dai vincoli sottoscritti nelle convenzioni originarie;
- la normativa nel frattempo intercorsa, tesa a favorire le operazioni di riscatto, ha reso necessario rivalutare e ridefinire, attualizzandole, le procedure e i criteri per la determinazione dei corrispettivi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di affrancazione del prezzo massimo di cessione/locazione;
- è altresì interesse dell'Amministrazione dismettere un patrimonio che non genera alcun reddito, introitando al contempo somme da destinare ad azioni di recupero e riqualificazione del territorio comunale con conseguente ricaduta su tutta la collettività;

Esaminata la documentazione predisposta dal Responsabile del Servizio LL.PP. – Patrimonio e Impianti Tecnologici, costituita da:

1. Relazione di stima e criteri per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nell'area P.E.E.P. di San Vito (SU) (allegato A);
2. Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà - art. 31 c.45-50 Legge n. 448/1998 (allegato B);

Dato atto che:

- la nuova convenzione è da valere "esclusivamente in capo alle seconde vendite, decorsi cinque anni dal primo atto di trasferimento", alla luce delle novità legislative introdotte dalla L. n. 448/1998, anche al fine di conformarsi alla recente sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 18135 del 16 settembre 2015 (per "secondo vendite", devono intendersi tutte

quelle successive al primo atto di trasferimento, quello cioè intervenuto tra concessionario/cessionario dell'area e socio/acquirente);

- tutte le spese inerenti e conseguenti le convenzioni di recesso anticipato dai vincoli e di trasformazione in proprietà dei diritti di superficie, sono a carico degli acquirenti;
- è facoltà dei Comuni ridurre fino al 50% il valore venale dell'area per la determinazione del corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà come determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998;

VISTO il parere favorevole reso dal Revisore dei Conti, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., allegato alla presente sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale (Verbale n. 93 del 10/03/2020 – Protocollo Comunale n. 3115/2020 del 31/03/2020);

Visti:

- la legge n. 167/1962;
- l'art. 35, VIII comma, lett. B) della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i.;
- la Legge 29 dicembre 1998 n°, 448, e s.m.i.;
- il D.L. 12 luglio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106;
- l'art. 29, comma 16-undecies, del D.L. n. 216/2011, n. 216, convertito nella Legge 24.02.2012 n. 14;
- l'art. 1 comma 392 Legge 27 dicembre 2013, n. 147
il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.P.R. n. 380/2001;

VISTA la proposta formulata dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Pat. e Imp. Tec nel testo risultante dalla presente deliberazione;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, ai sensi dell'art. 49 comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito dalla legge 213/2012, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Pat. e Imp. Tec, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile.

VISTA l'attestazione resa dal Segretario Comunale, sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, ai sensi dell'art. 27, comma 4° dello Statuto Comunale, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

SENTITO l'Assessore ai Lavori Pubblici Ing. Cristiana Pisano illustrare la proposta inerente la presente deliberazione, "L'amministrazione Comunale intende promuovere la cessione in diritto di piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie comprese nel Piano di Zona di San Vito (SU), determinando il corrispettivo mediante apposito calcolo economico da parte del Servizio competente sulla base delle disposizioni legislative vigenti. A tal fine è stata predisposta dal Responsabile del Servizio LL.PP. – Patrimonio e Impianti Tecnologici:

1. Relazione di stima e criteri per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nell'area P.E.E.P. di San Vito (SU) (allegato A);
2. Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà - art. 31 c.45-50 Legge n. 448/1998 (allegato B);

Con l'approvazione del presente atto ai sensi della Legge 448 del 23/12/1998 e s.m.i., (all'art. 31 commi 45 e seguenti) si autorizzare la cessione in proprietà delle aree comprese nell'area P.E.E.P. L. 167/62 "Comune di San Vito (SU)", a suo tempo concesse in diritto di superficie, sia per le cubature con destinazione residenziale che per le cubature con destinazione non

residenziale, secondo le vigenti disposizioni normative e in applicazione alle su menzionati “Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la relazione di stima.

Si stabilisce, altresì, che per le istanze di trasformazione da diritto in superficie a diritto di piena proprietà è concessa la riduzione al 25% del valore venale per delle aree per la determinazione del corrispettivo determinato ai sensi dell’art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998 ; e che ogni onere inerente e conseguente alla stipulazione degli atti di cessione in piena proprietà sarà a carico dei proprietari delle unità immobiliari interessate.”

- **Il Vice Sindaco - Presidente** dichiara aperto il dibattito nel corso del quale si registrano per sintesi i seguenti interventi:

- **Il Consigliere Alberto Cuccu - Capogruppo Consiliare SI' #sanvitoinsieme -**, formula il seguente emendamento *ex art.17, comi 4 e seguenti*, del Regolamento C.C., da inserire integralmente nel corpo della delibera e da sottoporre a specifica votazione: “Il punto 4) della parte dispositiva della proposta di deliberazione n. 19/2020 avente per oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE -LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DIZONA EX L. 167/62- LOCALITA' GENNA UREU - SAN VITO (SU), viene sostituito come segue:

“4. di stabilire che per le istanze di trasformazione da diritto in superficie a diritto di piena proprietà è concessa la riduzione al 50% del valore venale per delle aree per la determinazione del corrispettivo determinato ai sensi dell’art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998“

Dopo il punto 9) della parte dispositiva della proposta di deliberazione n. 19/2020 avente per oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE -LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI NEL PIANO DIZONA EX L. 167/62- LOCALITA' GENNA UREU - SAN VITO (SU), viene aggiunto il seguente:

“ 10. di stabilire che la competenza di rogito già spettante in via esclusiva al Notaio, a seguito dell’entrata in vigore della L. 15 maggio 1997, n. 127 (cd. Legge BASSANINI) e successivamente del T.U. degli Enti locali di cui al D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - art. 97, c.4, lett. c), deve ritenersi estesa anche al segretario comunale pro-tempore.”;

L’Assessore Pisano Cristiana dichiara che per poter accogliere l’emendamento è necessario acquisire il parere del Revisore dei Conti e pertanto la modifica non sarebbe immediata. In merito alle riduzioni se avessimo applicato le riduzioni del 50% avremmo avuto tutti valori negativi. In ogni caso l’Amministrazione non intende fare cassa poiché la scelta è facoltativa e sono previsti pagamenti frazionati.

Il Vice Sindaco Congiu Graziella, pone ai voti la proposta dell’emendamento proposto dal Consigliere Cuccu Alberto;

CON VOTAZIONE PALESE, espressa per appello nominale dal seguente esito: Consiglieri Presenti n. 6, Assenti n. 7 (Podda Alberto, Siddi Marco Antonio, Mattana Gianfranco, Mereu Elena, Pispisa Francesco, Scrocchi Stefano e Piroddi Monia), Astenuti n. 0, Votanti 6, Favorevoli n. 2, (Cuccu Alberto, Fontana Alessio), Contrari n. 4 (Congiu Graziella, Pisano Cristiana, Secci Marco, Marteddu Stefano);

Il Vice Sindaco Congiu Graziella, visto l’esito della votazione, dichiara non ammesso l’emendamento proposto dal Consigliere Cuccu Alberto;

Il Consigliere Alberto Cuccu - Capogruppo Consiliare SI' #sanvitoinsieme -, formula la seguente dichiarazione di voto, da inserire integralmente nel corpo della delibera: “L'aver bocciato le nostre proposte, la dice lunga sulla volontà dell'Amministrazione di voler (con questa operazione) sfrontatamente monetizzare ad ogni costo, portare in cassa risorse, senza che pesi l'equità, la giustizia, il sacrosanto diritto dei cittadini ad un'Amministrazione che non li tartassi. E' bene precisare che i soldi versati dai cittadini che eventualmente aderiranno all'offerta del comune, saranno destinati per acquisire aree da destinare a parcheggi. Peccato però che si siano fatti i conti senza l'oste. Infatti è molto probabile che i parcheggi spudoratamente sbandierati, per quattro anni, si trasformino nell'ennesimo “bluff”, in quanto i fondi necessari si basano tutti su una entrata – di oltre 71 mila euro - incertissima, essendo legata esclusivamente all'accettazione non obbligatoria da parte dei cittadini, che invece potrebbero ritenere non conveniente e inopportuno aderire alla proposta comunale. Questi giochetti e atteggiamenti vessatori sulla pelle dei cittadini, non troveranno mai il nostro avvallo, per questi motivi si annuncia il voto contrario alla proposta in discussione.”;

ULTIMATO il dibattito, il Vice Sindaco- Presidente, constatato che nessuno chiede di intervenire, pone ai voti la proposta di deliberazione;

CON VOTAZIONE PALESE, espressa per appello nominale dal seguente esito: Consiglieri Presenti n. 6, Assenti n. 7 (Podda Alberto, Siddi Marco Antonio, Mattana Gianfranco, Mereu Elena, Pispisa Francesco, Scroccu Stefano e Piroddi Monia), Astenuti n. 0, Votanti 6, Favorevoli n. 4, (Congiu Graziella, Pisano Cristiana, Secci Marco, Marteddu Stefano); Contrari n. 2, (Cuccu Alberto, Fontana Alessio);

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente richiamate:

DI AVVALERSI della facoltà di attuare il disposto di cui all'art. 31 commi 45 e seguenti della L. 448/98 e di autorizzare la cessione in proprietà delle aree comprese nell'area P.E.E.P. L. 167/62 “Comune di San Vito (SU)”, a suo tempo concesse in diritto di superficie, sia per le cubature con destinazione residenziale che per le cubature con destinazione non residenziale, secondo le vigenti disposizioni normative;

DI APPROVARE la Relazione di stima e i criteri di trasformazione del diritto di proprietà in diritto di superficie di cui all'allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE il “Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà art. 31 c.45-50 Legge n. 448/1998” -allegato B;

DI STABILIRE che per le istanze di trasformazione da diritto in superficie a diritto di piena proprietà è concessa la riduzione al 25% del valore venale per delle aree per la determinazione del corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998 ;

DI STABILIRE altresì di dare avvio alla sola procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà del Piano di Zona L. 167/62 di San Vito (SU) escludendo sino all'emanazione del Decreto del M.E.F. l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione, che sarà attuata separatamente previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dello schema di convenzione;

DI DARE ATTO che ogni onere inerente e conseguente alla stipulazione degli atti di cessione in piena proprietà sarà a carico dei proprietari delle unità immobiliari interessate;

DI STABILIRE che con l'adozione del presente atto è automaticamente abrogato ogni altro precedentemente atto assunto in contrasto con la presente deliberazione;

DI DEMANDARE al Responsabile di Servizio competente, che provvederà a determinare i corrispettivi dovuti dai singoli proprietari nonché alla stipulazione degli atti in nome e per conto del Comune di San Vito (SU), oltreché tutti gli adempimenti necessari all'attuazione del presente provvedimento;

DI DEMANDARE all'approvazione della Giunta Comunale l'eventuale definizione e/o la modifica degli aspetti procedurali di dettaglio al fine di garantire la più ampia partecipazione all'iniziativa;

DI DARE ATTO, altresì che il Revisore dei Conti ha espresso il previsto parere di cui all'art. 239 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., che allegato alla presente sotto la lettera "B", ne fa parte integrante e sostanziale (Verbale n. 93 del 10/03/2020 – Protocollo Comunale n. 3115/2020 del 31/03/2020);

DATO ATTO che rientrano in aula il Sindaco Siddi Marco Antonio e i seguenti consiglieri: Mattana Gianfranco, Mereu Elena, Pispisa Francesco, Scroccu Stefano e Piroddi Monia, alle ore 18.15.

ASSUME la presidenza il Sindaco Siddi Marco Antonio.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
CONGIU GRAZIELLA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giacomo Mameli

Pareri di cui all'art. 49, comma 1, come modificato dall'art 3 del D.L. 174/2012 convertito dalla legge 213/2012 ,
e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Il sottoscritto responsabile del servizio esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa San Vito li, 09/04/2020 Il Responsabile del Servizio Geom. Lai Giovanni Luigi
--	--

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE	Il sottoscritto responsabile del servizio economico finanziario, attesta che: Ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ed esprime parere favorevole di regolarità contabile. San Vito li, 09/04/2020 Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario Sara Inghes
--	---

Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge Regionale 04/02/2016, n. 2, art. 37.

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio on-line per 15 giorni consecutivi.

San Vito li, 24/04/2020

Il Segretario Comunale
Dott. Giacomo Mameli

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che l'esecutività della presente deliberazione decorre dal
[X]- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo
preventivo;
[]- perché dichiarata immediatamente eseguibile;

San Vito li,

Il Segretario Comunale
Dott. Giacomo Mameli