



# COMUNE DI SAN SPERATE

Prov di Cagliari

web: [www.sansperate.net](http://www.sansperate.net) e-mail: [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

Copia

Conforme

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 DEL 11/03/2013

OGGETTO: *FISSAZIONE NUOVI INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE E CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO NEI P.E.E.P., (ART. 31 COMMI 45-50 DELLA LEGGE 448/98 MODIFICATA CON LEGGE 106/2011 E SS.MM.II). MODIFICA CRITERI PER ASSESTAMENTO FINANZIARIO DEI P.E.E.P..*

L'anno 2013 addì 11 del mese di Marzo convocato per le ore 20.00 e seguenti, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima Convocazione.

Alla trattazione del punto all'O.d.G. risultano:

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
COLLU ENRICO	SI	CARCASSI LUCA	SI
PILLITU FABIO	SI	FILLACARA FRANCESCO	SI
MADEDDU FABRIZIO	SI	MATTANA IRENE	SI
COCCO GERMANA	SI	SPIGA STEFANIA	SI
ANEDDA CESARE	SI	COLLU PIER LUIGI	SI
PILLONI EMANUELA KATIA	SI	SCIOLA TOMASO	NO
SCHIRRU ANDREA	NO	PAULIS ANTONIO	SI
CINUS FEDERICO	SI	SALIS MONICA	SI
PILI ILARIA	SI		

**Presenti 15**

**Assenti 2**

Partecipano alla riunione gli assessori comunali ;

Partecipa il Segretario Generale Dott. MARIA BENEDETTA FADDA;

Il Presidente, COLLU ENRICO, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: COLLU PIER LUIGI, SALIS MONICA, PILI ILARIA;

La seduta è Pubblica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PRESO ATTO:**

- **che** il Sindaco chiede l'inversione dell'O.d.G. per trattare come 1° argomento il Punto avente per oggetto: "Fissazione nuovi indirizzi e criteri per la trasformazione e cancellazione del regime vincolistico nei P.E.E.P. , (art. 31 commi 45-50 della L. 448/98 modificata con L. 106/2011 e ss.mm.ii.) modifica criteri per assestamento finanziario dei P.E.E.P.", così da consentire al Funzionario dell'Ente, presente in aula Ing. Mameli Stefania, di lasciare l'Assemblea subito dopo;
- **che** contro la proposta di inversione nessuno si è espresso contro per cui si è ritenuta unanimamente accolta;
- **che** l'argomento viene illustrato dal Consigliere Pillitu Fabio, Assessore competente;
- **che** intervengono, nell'ordine, i Sigg. Consiglieri:  
PAULIS Antonio;  
PILLITU Fabio, Assessore competente;  
Ing. MAMELI Stefania

### **Premesso che:**

- il Comune di San Sperate è dotato di due Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) approvati ai sensi delle Leggi 18/04/1962, n. 167 e 22/10/1971, n. 865 e loro ss.mm.ii., denominati: "San Giovanni" e "Is Spinargius";
- il legislatore, con la Legge 28/12/1995, n. 549 (finanziaria '96) per fare fronte ad esigenze di carattere finanziario, ha per la prima volta messo mano all'annoso problema del riscatto a favore degli assegnatari delle aree concesse in diritto di superficie nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare ex L. 167/62 e L. 865/71 nonché nei Piani ad essi equiparati adottati con la procedura accelerata ex art. 51 della L. 865/71;
- dette norme, modificate dapprima con la successiva legge finanziaria (art. 3 commi 60 e 61 della L. 662/96) e poi dall'art. 31 commi 45÷50 della L. 448/98, disciplinano il procedimento ed i criteri per il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del regime giuridico delle aree da diritto di superficie in proprietà, nonché per la trasformazione delle convenzioni relative alle aree già assegnate in diritto di proprietà ante L. 17/02/92 n. 179, con la sostanziale trasformazione del regime vincolistico (meno oppressivo e più realistico) in ordine soprattutto alla durata temporale degli stessi vincoli (30 anni dalla data della prima convenzione); convenzione che si rivela più vantaggiosa per gli assegnatari, poiché abroga i vincoli decennali, ventennali e quelli perpetui all'alienazione e locazione degli immobili edificati sulle aree P.E.E.P., sostituendoli con un nuovo vincolo trentennale consistente nell'imposizione da parte del Comune dei prezzi massimi di cessione e canoni massimi di locazione, vincolo che cessa allo scadere dei trent'anni (calcolati a partire dalla data della prima convenzione di assegnazione), liberalizzando del tutto il diritto dei proprietari sugli immobili; la norma, di cui all'art. 18 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 8 L. 10/77), non impone vincoli specifici in ordine ai requisiti soggettivi degli acquirenti gli immobili dagli assegnatari; le innovazioni della normativa sopra richiamata, possono così sintetizzarsi:
  - è offerta al Comune la possibilità di trasformare in piena proprietà il precedente diritto di superficie o il precedente diritto di proprietà gravato da vincoli, con un nuovo regime in proprietà a condizioni più favorevoli che in passato;

- non spetta più all'U.T.E., ora Agenzia del Territorio ovvero Agenzia delle Entrate, bensì all'Ufficio tecnico comunale, la competenza a determinare il corrispettivo dovuto per la trasformazione;
  - non occorre una deliberazione condominiale che renda "obbligatoria" per tutti i condomini la trasformazione, essendovi, piuttosto, la possibilità di procedere alla trasformazione per singole unità immobiliari;
  - la trasformazione è un atto facoltativo del privato, su propria richiesta o derivante da una proposta direttamente formulata dal Comune;
- una soluzione per il recupero delle risorse finanziarie, pertanto, è quella di sfruttare le possibilità offerte dalla trasformazione in diritto di proprietà del regime giuridico delle aree già concesse in diritto di superficie, o dalla modifica delle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà stipulate ante L. 179/92, ai sensi della norma su richiamata, il cui corrispettivo è fissato nel 60% del prezzo di esproprio (prima ai sensi dell'art. 5-bis, commi 1 e 2, del D.L. 333/92, convertito in Legge 359/92, ora ai sensi dell'art. 2, comma 89, lettera a, della L. 24/12/2007, n. 244), al momento della trasformazione, delle medesime aree diminuito degli oneri rivalutati (incidenza costo area e relative spese generali) già versati per la concessione del diritto di superficie o di proprietà; rivalutazione effettuata sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipulazione dell'atto di cessione delle aree;
  - ai sensi del comma 46 dell'art. 31 della L. 448/98, le aree oggetto di trasformazione di cui al comma 45 del medesimo articolo devono essere sostituite da una nuova convenzione ex art. 8 L. 10/77 (ex lege Bucalossi) i cui vincoli devono avere una durata pari a quella massima prevista da queste ultime disposizioni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della prima convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella di stipulazione della convenzione integrativa;
  - anche per le nuove assegnazioni in proprietà, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 comma 13°, che richiama i contenuti della convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 1°, 4° e 5° (ex art. 8, commi 1°, 4° e 5° della L. 10/77) ad integrazione di quelli di cui all'art. 35 medesimo, le convenzioni con gli assegnatari devono essere stipulate con vincoli validi per un periodo di trent'anni, durante i quali l'alienazione e la locazione dei fabbricati edificati sono consentite alle condizioni, prezzi e canoni massimi determinati dal Comune; la durata temporale dei vincoli di cui alla convenzione ex art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 può variare da un minimo di anni venti ad un massimo di anni trenta, da qui la durata temporale in anni trenta per le convenzioni ex art. 35 della L.865/71 ai sensi del comma 46 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.;
  - un'ulteriore soluzione per il recupero delle risorse finanziarie è quella di sfruttare le possibilità offerte dalla trasformabilità urbanistica dei Piani con il recupero di nuovi volumi e lotti sia per residenze che per servizi strettamente connessi con la residenza, da assegnare in diritto di proprietà; a questo punto è importante tener conto della recente possibilità offerta dal legislatore sardo in ordine alla trasformazione delle volumetrie destinate a servizi strettamente connessi con la residenza in abitazioni, di cui si dirà in seguito;

**Dato atto che:**

---

- al fine di definire gli aspetti finanziari dei P.E.E.P., l'Amministrazione comunale aveva commissionato ad una équipe di professionisti lo studio delle problematiche dei Piani di Zona e del P.I.P. "Is Spinargius" affinché suggerissero possibili soluzioni;
- a seguito dello studio di cui sopra, il Comune di San Sperate ha adottato la deliberazione di Consiglio n. 6 del 17/03/2004 che si richiama integralmente, con la quale, tra l'altro, si prendeva atto delle possibilità offerte dall'art. 31, commi 45-50, della L. 448/98, e si approvavano i criteri per la trasformazione del regime vincolistico e per l'asestamento finanziario dei P.E.E.P.;
- con la sopra citata deliberazione non si consentiva l'eliminazione di tutti i vincoli (requisiti soggettivi degli acquirenti e determinazione del prezzo massimo di vendita degli alloggi) che il proprietario venditore deve rispettare per non incorrere nelle sanzioni previste;
- la presenza dei suddetti vincoli, anche dopo la stipulazione della nuova convenzione, oltre alla recente grave crisi economica, ha senz'altro limitato l'interesse dei privati alla trasformazione e, conseguentemente, l'introito da parte del Comune del corrispettivo;
- il Comune ha interesse a procedere con la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e con la trasformazione del regime vincolistico, in generale, in conformità alla normativa vigente, al fine di ridurre gli oneri a carico del Comune semplificando i relativi procedimenti amministrativi e di introitare risorse per nuovi investimenti;
- la problematica di cui sopra si è manifestata in moltissimi Comuni d'Italia, inducendo il legislatore nazionale ad intervenire con una nuova normativa che facilitasse i trasferimenti immobiliari, di cui si dirà nel seguito della presente deliberazione;

**Rilevato che:**

- le previsioni contenute nell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 448/98, si inserivano nell'ambito di un processo di risanamento della finanza pubblica e della sostenibilità degli interventi pubblici intrapreso dal legislatore a partire dalla seconda metà degli anni novanta del secolo scorso, e volti ad incentivare un intenso programma di dismissione dei beni immobili pubblici;
- il Comune di San Sperate ha interesse a procedere alla trasformazione del regime giuridico e del regime vincolistico dei lotti assegnati al fine di introitare le risorse necessarie per l'asestamento finanziario dei piani e per ulteriori investimenti, concedendo agli interessati l'opportunità di ottenere la pienezza del diritto di proprietà dell'immobile costruito su aree P.E.E.P. e di disporre del medesimo senza più alcun vincolo e condizionamento ai sensi della normativa oggi vigente;

**Richiamate** le disposizioni legislative e giurisprudenziali seguenti:

- l'art. 31 commi dal 45 al 50 della Legge 23/12/1998 n. 448 così come integrato e modificato, in ultimo, dalle seguenti disposizioni:
  - comma 3-bis dell'art. 5 della L. 106/2011 (conversione in Legge del Decreto Sviluppo n. 70 del 13/05/2011) che introduce i commi 49-bis e 49-ter all'art. 31 della Legge 448/1998, di seguito riportati:
    - ✓ *«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, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della [legge 17 febbraio 1992, n. 179](#), ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione 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. 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 di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

- ✓ 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'[articolo 18 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.](#)";
  - comma 16 undecies dell'art. 29 del D.L. 29/12/2011 n. 216 (cd Decreto Milleproroghe 2011) coordinato con la Legge di conversione 24/02/2012, n. 14, che stabilisce che a decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448, è stabilita dai Comuni;
  - la Sentenza n. 348 del 24/10/2007 della Corte Costituzionale con la quale è stata dichiarata l'incostituzionalità dell'art. 5-bis L. 359/92 e, in via sequenziale, dell'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 327 del 2001 modificato, pertanto, con Legge n. 244 del 2007 (art. 2, comma 89);
  - l'art. 2, comma 89, lettera a, della L. 24/12/2007, n. 244, ai sensi del quale l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25%;
  - il parere n. 49/2008 della Sezione regionale di controllo per l'Emilia Romagna: afferma che dopo la pronuncia della Corte Costituzionale sulla illegittimità dell'art. 5-bis della L. 359/92 e dell'art. 37, commi 1 e 2, del DPR 327/2001, non può più ritenersi operante, nell'art. 31, comma 48, della L. 448/98, un rinvio formale all'art. 5-bis, commi 1 e 2, del D.L. 333/92, convertito in L. 359/92;
  - il parere n. 1/2009 della Sezione regionale di controllo per la Lombardia: afferma che nella determinazione del corrispettivo di trasformazione di cui al comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 deve prendersi a base di calcolo il valore venale del bene ai sensi del combinato disposto dell'art. 31, comma 48, della legge finanziaria per il 1999 e dell'art. 2, comma 89, della legge finanziaria per il 2008;
  - il parere n. 2/2009 della Sezione regionale di controllo per la Puglia: ribadisce quanto sostenuto dalla Sezione Emilia Romagna ritenendo che dopo la pronuncia della Corte Costituzionale può ritenersi venuta meno ogni ragione per ricorrere al disposto dell'art. 31, comma 48, della L. 448/98. Afferma che per una congrua quantificazione del corrispettivo da richiedere all'acquirente dell'area P.E.E.P., dovrà operarsi una obiettiva e razionale valutazione del bene oggetto della cessione, che sostituisca quella ricavabile dal ricorso formale alle norme espresse;
  - il parere n. 426/2010 della Sezione regionale di controllo per l'Emilia Romagna: conferma il proprio orientamento già espresso nel parere n. 49/2008;
-

- il parere n. 5/2011 della Sezione regionale di controllo per la Sardegna: rimette la questione relativa alla determinazione della misura del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà alle Sezioni riunite della Corte dei Conti;
- il parere delle sezioni riunite della Corte dei Conti reso con deliberazione n. 5/2011/PAR in data 12/01/2011 stabilisce che in fase di determinazione del corrispettivo di cambio di regime giuridico non si possa far più riferimento al prezzo di esproprio di cui all'art. 5-bis della L. 359/92 ma si debba tener conto del valore venale delle aree ai sensi e per gli effetti delle nuove disposizioni in materia di espropriazioni, e precisamente: *“il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, su aree comprese nei piani approvati ai sensi della legge n. 167/1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, deve essere determinato dai comuni, su parere del proprio ufficio tecnico, al netto degli oneri concessori del diritto di superficie rivalutati, applicando la riduzione del 60% al valore individuato facendo riferimento ai vigenti criteri di calcolo dell'indennità di espropriazione, ovvero all'art. 37, commi 1 e 2, del DPR n. 327/2001, come modificati dalla legge 24/12/2007, n. 244. In ogni caso, il costo dell'area non deve risultare maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà, al momento della trasformazione di cui al comma 47”*;

**Dato atto che:**

- il riferimento di base per la determinazione del costo di cambio regime giuridico è il valore di mercato delle aree, come indicato dalle sezioni riunite della Corte dei Conti;
- lo stesso costo di acquisizione delle aree in procedura espropriativa, secondo la normativa oggi vigente, si ritiene debba essere presa a riferimento per la determinazione del prezzo di assegnazione dei lotti liberi: lotti di nuova formazione o resisi liberi a seguito di decadenza;

**Considerato che:**

- con i criteri di cui alla deliberazione C.C. n. 6 del 17/03/2004 i corrispettivi dovuti per la trasformazione del regime vincolistico, di cui al comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm., sono stati modificati rispetto ad una mera ripartizione volumetrica utilizzando di fatto le risorse introitabili dalla cessione di volumi residenziali e per servizi strettamente connessi con la residenza ancora disponibili nel Piano o da individuare ex novo, ed utilizzando i criteri illustrati nella stessa deliberazione;
- con successive deliberazioni di Consiglio Comunale sono state approvate le varianti ai PEEP su citati, rispettivamente con atto di C.C. N. 31 del 30.08.2005 la variante n. 3 al PEEP “Is Spinargius” e con atto di C.C. N. 3 del 25.01.2005 la variante n. 3 al PEEP “San Giovanni”, nei quali sono contenuti i piani finanziari aggiornati con le tabelle riepilogative dei calcoli del corrispettivo per il cambio del regime giuridico per i singoli lotti indicati nei rispettivi planivolumetrici, in conformità ai criteri di cui alla deliberazione consiliare su richiamata, criteri e corrispettivi non più validi alla luce delle nuove disposizioni normative;
- a seguito dell'adozione degli atti di cui sopra solo una minima parte dei cittadini assegnatari di lotti residenziali ha aderito al cambio di regime giuridico di assegnazione;
- successivamente all'assestamento urbanistico dei piani si è proceduto con i bandi per l'assegnazione dei lotti residui e di nuova individuazione, sia residenziali che per servizi strettamente connessi con la residenza e, ad oggi, risultano assegnate solo parte delle volumetrie per le abitazioni; malgrado la pubblicazione dei bandi per l'assegnazione dei volumi destinati a servizi strettamente connessi con la residenza in diritto di proprietà con

convenzione ex art. 35 della L. 865/71 con regime vincolistico trentennale e la successiva assegnazione relativamente al P.E.E.P. "Is Spinargius", ad oggi tali volumetrie sono ancora in capo al Comune di San Sperate dopo rinuncia degli aggiudicatari; sono ancora in capo al Comune le volumetrie per s.s.c.r. del P.E.E.P. "San Giovanni";

**Ritenuto** pertanto, per le summenzionate ragioni, di proporre agli assegnatari, sia in diritto di superficie che in proprietà, la trasformazione del regime giuridico e la cancellazione del regime vincolistico delle aree loro concesse, in cambio di un corrispettivo, come segue:

- trasformazione del regime vincolistico con la stipulazione di una nuova convenzione con regime vincolistico trentennale ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm. e versamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48, col presupposto fondamentale che sia stato attuato o sia in corso di attuazione l'intervento edificatorio in conformità alla convenzione di assegnazione;
- cancellazione del regime vincolistico, per atto pubblico, anche in tal caso col presupposto fondamentale che sia stato attuato o sia in corso di attuazione l'intervento edificatorio in conformità alla convenzione di assegnazione, previo versamento del corrispettivo determinato in applicazione dei commi 48 e 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98, ad integrazione del corrispettivo di cui al punto precedente, determinato sulla base dei criteri indicati nel presente atto, con una soglia minima calcolata come indicato di seguito e nella parte dispositiva del presente provvedimento;

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, i corrispettivi per la cessione delle aree possono essere dilazionati fino a 15 annualità costanti maggiorate degli interessi calcolati ad un tasso pari alla media dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione (Rendistato), e che la norma nulla dica in ordine alla rateizzabilità del corrispettivo di trasformazione/cancellazione del regime vincolistico;

**Dato atto** che il Ministero dei LL.PP., in merito all'applicazione della L. 448/98, ha precisato quanto segue:

- i Comuni possono cedere in proprietà le aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, a prescindere dalla data di stipulazione della precedente convenzione;
- il Comune può deliberare di cedere in diritto di proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48, anche le aree già concesse in diritto di superficie, sulle quali non sia stato ancora ultimato l'intervento edificatorio o non sia stato ancora iniziato;

**Ritenuto che:**

- il quadro di riferimento normativo su richiamato, abbia determinato una radicale nuova impostazione delle procedure di trasformazione del regime giuridico di assegnazione con nuove possibilità sia per i cittadini che per la Pubblica Amministrazione per quanto concerne
-



le volumetrie residenziali e per servizi strettamente connessi con la residenza nei P.E.E.P. e negli interventi ad essi assimilabili anche al di fuori dei P.E.E.P.;

- le nuove possibilità offerte dai commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della Legge 448/1998, relativamente alla cancellazione dei limiti di prezzo di locazione o vendita delle unità immobiliari realizzate nei P.E.E.P., prevedono che sia demandata all'Amministrazione Comunale la determinazione percentuale di cui al comma 49-bis dell'art. 31 citato;
  - il su richiamato comma 49-bis, prevedendo la possibilità di cancellare i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché al canone massimo di locazione delle stesse "*... dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, ..... La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo.....*", sembrerebbe intendere che la possibilità sia offerta solo agli acquirenti ("*primo trasferimento*") degli alloggi dai soggetti che li hanno realizzati in qualità di concessionari dal Comune in veste di soggetti attuatori, comportando quanto segue:
    - la possibilità sarebbe offerta agli acquirenti dalle imprese che hanno realizzato gli alloggi in veste di soggetti attuatori individuati mediante bando pubblico per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare; l'acquisto dell'alloggio sarebbe da intendere come primo trasferimento per la decorrenza dei cinque anni per potersi avvalere della possibilità di cancellare i vincoli sui prezzi per le vendite o locazioni successive;
    - quanto sopra dovrebbe valere anche per l'acquisizione delle unità abitative da parte dei soci delle cooperative che le hanno realizzate in veste di soggetti attuatori individuati mediante bando pubblico per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare;
    - ancora, ai sensi del comma 49-ter citato, quanto sopra dovrebbe valere per la cancellazione dei vincoli per tutte le convenzioni ex art. 18 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. anche al di fuori dei Piani di Edilizia Economica e Popolare e ad essi assimilati; in tal caso, comunque, è ben nota, sia perché di comune prassi e sia poiché non previsto il divieto in legge, la possibilità di annullare la convenzione ex art. 18 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 8 L. 10/77) e ss.mm.ii. con il versamento degli oneri concessori commisurati al costo di costruzione nella misura valida alla data dell'annullamento dei vincoli; tale possibilità non è preclusa neppure per il concessionario che realizza l'intervento edilizio;
    - la possibilità di cancellazione dei vincoli non si ritiene ammissibile, per ovvie ragioni, per le imprese e per le cooperative nei P.E.E.P. in quanto la loro finalità è quella di realizzare interventi che abbiano come destinatari determinati soggetti con requisiti di reddito ed impossidenza ben precisi e, pertanto, non sono essi stessi i destinatari degli interventi;
    - detto quanto sopra, la norma non sembrerebbe applicabile ai soli soggetti autocostruttori nei P.E.E.P., assegnatari dei lotti direttamente dall'Amministrazione Comunale, che realizzano direttamente gli interventi per se stessi; tale limitazione sembrerebbe illogica nello spirito della legge finalizzata ad agevolare i trasferimenti immobiliari nella direzione dell'alienazione del patrimonio pubblico e della semplificazione amministrativa;
  - per quanto appena evidenziato, la possibilità di trasformazione del regime giuridico e di cancellazione dei vincoli sia offerta a tutti gli assegnatari del piano, anche alla luce del fatto che per gli assegnatari già in diritto di proprietà con il nuovo regime vincolistico trentennale, allo scadere del trentesimo anno avrebbero comunque la decadenza automatica dei vincoli senza necessità di corrispondere alcunché all'Amministrazione Comunale; nella stragrande
-



maggioranza dei casi, nei P.E.E.P. di San Sperate le assegnazioni sono state effettuate negli anni ottanta, pertanto da quasi trent'anni;

**Dato atto che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 19.04.2012 sono stati determinati i valori venali minimi delle aree fabbricabili per la limitazione del potere di accertamento in applicazione dell'Imposta Municipale Propria;
- la deliberazione di cui sopra stabilisce:
  - per la Zona "C3" di espansione residenziale del P.U.C. vigente localizzata tra Via Moro, Via De Gasperi e Via Gobetti, ante convenzionamento (non ancora trasformata), con indice territoriale di  $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$  e adiacente il P.E.E.P. "Is Spinargius", un valore di  $\text{€ } 29,51/\text{m}^2$  e, pertanto, pari a  $\text{€ } 29,51/\text{m}^3$ ;
  - per la Zona "C2" di espansione residenziale del P.U.C. vigente localizzata tra Via G. Deledda e la Zona "A", ante convenzionamento (non ancora trasformata), con indice territoriale di  $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$  e adiacente il P.E.E.P. "San Giovanni", un valore di  $\text{€ } 29,51/\text{m}^2$  e, pertanto, pari a  $\text{€ } 29,51/\text{m}^3$ ; ancora, per la Zona "C°2" di espansione residenziale del P.U.C. vigente localizzata tra Via G. Deledda e la Via Schirru, pertanto tra il P.E.E.P. San Giovanni e il centro storico, con Piano di Lottizzazione approvato e con indice territoriale di  $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , un valore di  $\text{€ } 74,87/\text{m}^2$  di lotto fondiario urbanizzato e di  $\text{€ } 42,79/\text{m}^2$  con riferimento alla stessa area territoriale ma non urbanizzata (ante convenzionamento) e, pertanto, con valore pari a  $\text{€ } 28,53/\text{m}^3$ ; per il P.E.E.P. "San Giovanni" si adotterà tale ultimo valore di base;
- malgrado la crisi economica, i valori delle compravendite di aree fabbricabili sono superiori ai valori di cui alla deliberazione richiamata che sono da considerarsi minimi proprio per limitare gli accertamenti e il contenzioso in fase di determinazione dell'IMU (valori dichiarati al di sotto di tali minimi comportano l'automatico avvio degli accertamenti);
- in attuazione della normativa di cui all'oggetto debba essere preso il valore di mercato effettivo e che questo, sulla base delle informazioni acquisite, nonché per analogia con altre compravendite recenti, possa essere considerato superiore prudenzialmente di circa il 10% rispetto ai valori di cui alla deliberazione richiamata; con ciò si ritiene congruo, come da relazione dell'ufficio il valore di  **$\text{€ } 32,46/\text{m}^2$**  di acquisizione di un'area non lottizzata con indice territoriale di  $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$  relativamente al P.E.E.P. "Is Spinargius" e il valore di  **$\text{€ } 31,38/\text{m}^2$**  per il P.E.E.P. "San Giovanni"; tale valore deve poi essere riparametrato in funzione della sola volumetria abitativa e per servizi privati e in funzione dell'indice territoriale dell'area interessata (" $\text{€}_{\text{mc}}$ " nella formula di calcolo di cui al comma 48 – valore unitario determinato escludendo dalla volumetria territoriale quella percentuale da destinare a servizi pubblici che rimane in capo al Comune);
- in considerazione del dettato normativo di cui all'art. 2, comma 89, lettera a, della L. 24/12/2007, n. 244 quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25%; si ritiene applicabile tale fattispecie sul presupposto che le normative per la realizzazione dei P.E.E.P. abbiano la natura di riforma economico-sociale; tale riduzione, in ogni caso, sia da applicare solo ed esclusivamente per la trasformazione del regime giuridico e la cancellazione del regime vincolistico;

- la formula di calcolo di cui al comma 48 dell'art. 31 L. 448/98, da adottare per la trasformazione del regime giuridico ai sensi dei commi 45÷47 dell'art. 31 della L. 448/98, è di seguito riportata:  $[(\epsilon_{mc} \times 0,60 \times V_{lotto}) - (C_a \times I_{istat})]$ ; dove:
  - $\epsilon_{mc}$  = valore unitario del volume fondiario al libero mercato, ridotto del 25%;
  - 0,60 = riduzione prevista dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98;
  - $V_{lotto}$  = volume complessivo del lotto;
  - $C_a$  = contributo versato per la concessione dell'area (sola quota parte relativa al costo di espropriazione delle aree);
  - $I_{istat}$  = indice di rivalutazione ISTAT (beni al consumo per famiglie, operai e impiegati) del contributo versato per la concessione dell'area;
- in attuazione delle disposizioni di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98, per la cancellazione del regime vincolistico, la riduzione percentuale dell'importo calcolato in applicazione del comma 48 avvenga come riportato nel dispositivo della presente deliberazione;
- la lettura della norma sembrerebbe intendere che la contestuale trasformazione del regime giuridico e la cancellazione del regime vincolistico sia determinato dalla somma dei corrispettivi derivanti dall'applicazione della formula di cui al comma 48 e del comma 49-bis con i parametri stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- la nuova normativa sulle espropriazioni ha comportato un notevole incremento dei valori di trasformazione del regime giuridico pur mantenendo invariata la formula di calcolo di cui al comma 48, con una conseguente differenza di trattamento tra coloro che avessero aderito alla trasformazione del regime in vigore dell'art. 5-bis della L. 359/92 e coloro che dovessero aderire dopo la sentenza della Corte Costituzionale citata e con le normative attualmente vigenti;
- di stabilire che con il versamento del corrispettivo totale di cui ai commi 48 e 49-bis, che sarà determinato con atto gestionale sulla base dei criteri di cui alla presente deliberazione, sia stipulato un atto per la cancellazione sia dei vincoli sui prezzi di vendita e locazione che quello sui requisiti dei soggetti acquirenti stabilito con deliberazioni consiliari precedenti, a condizione che l'intervento sia stato attuato o sia in corso di attuazione nel rispetto dei vincoli di cui alla convenzione di assegnazione originaria; non è ammessa la cancellazione totale del regime vincolistico per i lotti non ancora edificati e per i lotti per i quali sia stata avviata la procedura di revoca dell'assegnazione per inottemperanza e grave violazione dei patti contrattuali e di legge;

**Tenuto conto** che, i soggetti titolari di alloggi in diritto di superficie, o in diritto di proprietà seppur con vincoli diversi, hanno l'obbligo convenzionale di richiedere al Comune apposita autorizzazione al trasferimento o cessione del rapporto o dell'uso del bene, secondo quanto previsto dalle sopra citate norme, con particolare riferimento ai vincoli sui prezzi di vendita e agli obblighi verso l'Amministrazione Comunale anche per gli assegnatari in proprietà (decorrenza dei vincoli dalla data dell'agibilità, peraltro qualora sia stata richiesta ed ottenuta, e versamento del corrispettivo pari alla differenza tra costo area al libero mercato e incidenza costo area pagato e rivalutato, in caso di vendita anche dopo venti anni dalla data dell'agibilità, secondo quanto prescritto nell'atto di assegnazione dal Comune);

**Ritenuto** (fermo restando la facoltà di utilizzare in tutto o in parte la volumetria per s.s.c.r. in capo al Comune per la realizzazione di nuovi lotti ed abitazioni di edilizia economica e popolare, per le

quali il Consiglio Comunale si riserva di approfondire le modalità e gli effetti conseguenti in una successiva fase), di procedere, sulla base delle problematiche ed esigenze su rappresentate per la risoluzione delle problematiche di carattere finanziario ed urbanistico dei Piani di Zona in base alle normative oggi vigenti, solo alla revisione dei Piani da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione ai sensi di legge, con le seguenti indicazioni:

- stabilendo di cedere al libero mercato per asta pubblica volumetrie che dovessero essere mantenute per servizi strettamente connessi con la residenza;
- aggiornare i dati sullo stato di attuazione dei P.E.E.P. provvedendo alla redazione dei nuovi piani finanziari in funzione dei criteri di cui alla presente deliberazione;
- che le disposizioni di cui al comma 49-ter dell'art. 31 della L. 448/98 siano da applicare per la cancellazione dei vincoli di cui a tutte le convenzioni stipulate ex art. 8 della L. 10/77 e ss.mm.ii. e ex art. 18 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- di avvalersi, qualora i carichi di lavoro non rendano possibile far fronte celermente agli atti di cui alla presente deliberazione con le risorse umane interne all'Ente, con il supporto professionale e la consulenza di professionalità esterne al Comune;

**Ritenuto necessario che:**

- gli atti recentemente stipulati in diritto di proprietà o di superficie nei Piani di Zona in oggetto ma con il regime vincolistico previgente all'attuale formulazione dell'art. 35 della L. 865/71 possano essere ristipulati in conformità all'attuale regime vincolistico ed in conformità ai contenuti del presente atto, precisando che l'eventuale importo da conguagliare da parte dei relativi assegnatari sia calcolato con lo stesso criterio da applicare per il calcolo del corrispettivo per il cambio di regime giuridico di assegnazione;
- per gli atti di cambio regime vincolistico stipulati in conformità ai criteri di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 6/2004 si possa procedere con la stipulazione dell'atto di cancellazione del regime vincolistico integrando l'importo seguente: costo attuale per cambio regime giuridico e cancellazione del regime vincolistico diminuito dell'importo già pagato, e rivalutato sulla base dei coefficienti ISTAT, per il cambio regime ai sensi della deliberazione consiliare n. 6/2004;

**ACQUISITI** sulla proposta della presente deliberazione i pareri di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Tecnico Ing. Stefania MAMELI e di regolarità contabile del Responsabile del Settore Finanziario Rag. Maria Grazia PISANO, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**RICHIAMATO** alla votazione, espressa in forma palese, con l'ausilio degli scrutatori nominati, accerta il seguente esito:

Presenti n° 15

Votanti n° 15

Favorevoli n° 11

Contrari n° //

Astenuti n° 4 (Paulis Antonio, Spiga Stefania, Salis Monica, Collu Pier Luigi)

La proposta è accolta

VISTO l'esito della votazione

---

Subito dopo, richiamato con separata votazione, data l'urgenza, a dare l'immediata esecutività all'atto, così si esprime:

Presenti n° 15

Votanti n° 15

Favorevoli n° 11

Contrari n° //

Astenuti n° 4 (Paulis Antonio, Spiga Stefania, Salis Monica, Collu Pier Luigi)

La proposta di immediata esecutività è accolta

VISTI gli esiti delle votazioni

### DELIBERA

1. **LE PREMESSE**, per quanto non riportato di seguito, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
  2. **DI INCENTIVARE** la trasformazione e cancellazione del regime vincolistico nei P.E.E.P., sulla base di quanto indicato in premessa e nel presente dispositivo;
  3. **DI APPROVARE** i criteri per la redazione dei quadri finanziari definitivi dei Piani di Zona "San Giovanni" e "Is Spinargius" di cui al presente atto e suggeriti nella relazione allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  4. **DI DARE ATTO CHE** i corrispettivi per la trasformazione/cancellazione del regime vincolistico di cui in premessa, potranno essere pagati come segue: 25% in acconto e cinque rate semestrali pari al 15% ciascuna maggiorate degli interessi calcolati ad un tasso pari alla media dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione, accertato dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione (Rendistato); in caso di rateazione la stipulazione dell'atto può essere effettuata o contestualmente al saldo del corrispettivo o previa prestazione di opportuna garanzia fideiussoria per le rate ancora da versare;
  5. **DI STABILIRE CHE:**
    - in attuazione della normativa di cui all'oggetto debba essere preso il valore di mercato effettivo e che questo, sulla base delle informazioni acquisite, nonché per analogia con altre compravendite recenti, possa essere considerato superiore prudenzialmente di circa il 10% rispetto ai valori di cui alla deliberazione richiamata; con ciò si ritiene congruo, come da relazione dell'ufficio il valore di € 32,46/m<sup>2</sup> di acquisizione di un'area non lottizzata con indice territoriale di 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> relativamente al P.E.E.P. "Is Spinargius" e il valore di € 31,38/m<sup>2</sup> per il P.E.E.P. "San Giovanni"; tale valore deve poi essere riparametrato in funzione della sola volumetria abitativa e per servizi privati e in funzione dell'indice territoriale dell'area interessata ("€<sub>mc</sub>" nella formula di calcolo di cui al comma 48 – valore unitario determinato escludendo dalla volumetria territoriale quella percentuale da destinare a servizi pubblici che rimane in capo al Comune);
    - in considerazione del dettato normativo di cui all'art. 2, comma 89, lettera a, della L. 24/12/2007, n. 244 quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25%; si ritiene applicabile tale fattispecie sul
-

presupposto che le normative per la realizzazione dei P.E.E.P. abbiano la natura di riforma economico-sociale; tale riduzione, in ogni caso, sia da applicare solo ed esclusivamente per la trasformazione del regime giuridico e la cancellazione del regime vincolistico e non per la determinazione del corrispettivo di assegnazione dei nuovi lotti;

- il costo di acquisizione di cui ai punti precedenti sia pesato in funzione dell'indice fondiario per tener conto della differente superficie e volume tra i lotti, stabilendo che, a parità di volume assegnato, il costo unitario a m<sup>3</sup> del lotto di dimensioni maggiori sia superiore del 50% rispetto al costo del m<sup>3</sup> del lotto di dimensioni minori, in linea con i criteri già approvati con deliberazione di C.C. n. 6/2004;
- non vi sia più distinzione nel costo unitario tra volumetria per s.s.c.r. e per residenza;

#### 6. DI PRENDERE ATTO CHE:

- la formula di calcolo di cui al comma 48 dell'art. 31 L. 448/98, da adottare per la trasformazione del regime giuridico ai sensi dei commi 45÷47 dell'art. 31 della L. 448/98, sia quella di seguito riportata:  $[(\epsilon_{mc} \times 0,60 \times V_{lotto}) - (C_a \times I_{istat})]$ ; dove:
  - $\epsilon_{mc}$  = valore unitario del volume fondiario al libero mercato, ridotto del 25%;
  - 0,60 = riduzione prevista dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98;
  - $V_{lotto}$  = volume complessivo del lotto;
  - $C_a$  = contributo versato per la concessione dell'area (sola quota parte relativa al costo di espropriazione delle aree);
  - $I_{istat}$  = indice di rivalutazione ISTAT (beni al consumo per famiglie, operai e impiegati) del contributo versato per la concessione dell'area;
- la lettura della norma sembrerebbe intendere che la contestuale trasformazione del regime giuridico e la cancellazione del regime vincolistico sia determinata dalla somma dei corrispettivi derivanti dall'applicazione della formula di cui al comma 48 e del comma 49-bis con i parametri stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- la nuova normativa sulle espropriazioni ha comportato un notevole incremento dei valori di trasformazione del regime giuridico pur mantenendo invariata la formula di calcolo di cui al comma 48, con una conseguente disparità di trattamento tra coloro che avessero aderito alla trasformazione del regime in vigore dell'art. 5-bis della L. 359/92 e coloro che dovessero aderire dopo la sentenza della Corte Costituzionale citata e con le normative attualmente vigenti;

#### 7. DI STABILIRE che il corrispettivo base per la cessione in proprietà dei lotti sia determinato sulla base dei seguenti criteri, come peraltro indicato anche nei criteri per la redazione del quadro finanziario a consuntivo dei Piani di Zona:

- costo di acquisizione delle aree interessate dai Piani di Zona in oggetto, partendo dai valori di mercato ad oggi e comprensive delle spese generali per l'attuazione dei Piani (redazione Piani, frazionamenti, stipulazione atti, etc., esclusi i costi delle OO.UU.) ripartito a metro cubo edificabile per abitazioni e s.s.c.r.;
- applicazione di un correttivo al costo unitario di cui sopra, separatamente sia per i metri cubi per abitazione che per servizi strettamente connessi con la residenza, in funzione dell'indice fondiario e, pertanto, in funzione della superficie del lotto e calcolato attribuendo al mc del lotto di dimensioni maggiori un valore superiore rispetto a quello del lotto di dimensioni minori e precisamente pari al 50% per ogni 100 punti percentuali di differenza tra la

dimensione del lotto minore e quella del lotto maggiore calcolata con riferimento al lotto di dimensioni più piccole;

- costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a metro cubo edificabile, calcolati come segue:
  - oneri di urbanizzazione primaria calcolati come sommatoria dei costi effettivamente sostenuti dall'Amministrazione comunale per la realizzazione delle opere esistenti, aggiornati con l'applicazione degli indici ISTAT, e dei costi ancora da sostenere per il completamento delle opere e il rifacimento di quelle vetuste conformemente alle norme attualmente vigenti sui LL.PP.; valore da calcolarsi con atto gestionale da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, comunque, non inferiore ai costi che normalmente vengono sostenuti attualmente per un Piano Attuativo di pari caratteristiche;
  - contributo oneri di urbanizzazione secondaria sulla base delle tabelle parametriche vigenti per tutto il territorio comunale e riferite alle zone di espansione "C" del PRG vigente;

**8. DI STABILIRE CHE** in attuazione delle disposizioni di cui al comma 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della L. 448/98, per la cancellazione del regime vincolistico, la riduzione percentuale dell'importo integrativo calcolato in applicazione del comma 48 e degli ulteriori parametri di cui al presente atto, contestualmente alla trasformazione del regime giuridico, avvenga come segue:

- applicazione del valore calcolato con la formula di cui al comma 48 ridotto al 20% fino al completamento del decimo anno dalla data dell'atto di assegnazione o dalla data di acquisto dell'alloggio dal soggetto attuatore originario (intesi come prima transazione); riduzione del 5,00%/annuo fino al completamento del trentesimo anno dall'assegnazione originaria;
- il valore di cui sopra, non deve comunque essere inferiore a € 6,00/m<sup>3</sup> di volumetria oggetto di intervento fino al compimento del decimo anno; tale valore si riduce di € 0,30 per ogni anno successivo al decimo e fino al trentesimo anno; resta inteso che per tutti gli atti già stipulati in regime di proprietà con vincoli trentennali, allo scadere del trentesimo anno non è più dovuto alcunché all'Amministrazione Comunale proprio per l'automatica decadenza dei vincoli e il passaggio del bene al regime di libero mercato;
- successivamente alla decadenza dei vincoli, gli interventi edilizi sono soggetti al pagamento degli oneri concessori nel regime di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

**9. DI DARE ATTO** che i lotti liberi residenziali, resisi liberi a seguito di decadenza o di nuova individuazione, saranno assegnati a mezzo di specifico bando di concorso, secondo quanto disposto dal Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree nei P.E.E.P. e sulla base di criteri di cui alla presente deliberazione, ad esclusione dei lotti non ancora assegnati a seguito della pubblicazione del precedente bando avvenuta in data 24.02.2010 del quale è ancora vigente la graduatoria degli assegnatari approvata con Determinazione UT n. 156 del 16.06.2011 (lotti già messi a disposizione con il bando citato e con procedimenti di assegnazione ancora in corso);

**10. DI PRECISARE** che la determinazione dei corrispettivi di trasformazione/cancellazione del regime vincolistico, siano calcolati con atto gestionale in funzione dei parametri di cui al presente atto; i valori così calcolati sono comunque suscettibili di variazione in funzione dei coefficienti ISTAT aggiornati alla data dell'istanza da parte dei cittadini;

---



#### 11. DI STABILIRE:

- che si provveda alla rettifica ed integrazione di tutti quegli atti stipulati per cambio di regime giuridico in difformità dalle normative vigenti e dai contenuti del presente atto, dando mandato agli uffici per la riscossione dei crediti eventualmente vantati dall'Amministrazione comunale non appena calcolati in via definitiva i corrispettivi per il cambio di regime giuridico e per l'assegnazione dei lotti sulla base del regime vincolistico vigente;
- che per gli atti di cambio regime vincolistico stipulati in conformità ai criteri di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 6/2004 si possa procedere con la stipulazione dell'atto di cancellazione del regime vincolistico integrando l'importo seguente: costo attuale per cambio regime giuridico e cancellazione del regime vincolistico diminuito dell'importo già pagato, e rivalutato sulla base dei coefficienti ISTAT, per il cambio regime ai sensi della deliberazione consiliare n. 6/2004;

**12. DI DARE ATTO** che il cambio di regime giuridico ai sensi dell'art. 31 della L. 448/98 non è obbligatoria ma, una volta informati gli assegnatari delle possibilità offerte dalla Legge e dall'Amministrazione comunale, deve essere espressa la volontà di adesione;

**13. DI STABILIRE CHE**, fermo restando la facoltà ulteriore di utilizzare in tutto o in parte la volumetria per s.s.c.r. in capo al Comune per la realizzazione di nuovi lotti ed abitazioni di edilizia economica e popolare, per le quali il Consiglio Comunale si riserva di approfondire le modalità e gli effetti conseguenti in una successiva fase, sulla base di quanto indicato in premessa, per la risoluzione delle problematiche di carattere finanziario ed urbanistico dei Piani di Zona, in base alle normative oggi vigenti, si proceda allo stato attuale solo alla revisione dei Piani di Zona da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione ai sensi di legge, come le indicazioni seguenti:

- prevedendo di utilizzare in tutto o in parte la volumetria per residenziale e per s.s.c.r. ancora in capo al Comune per l'incremento volumetrico nei lotti già edificati con l'obiettivo del frazionamento delle unità immobiliari per la realizzazione di nuove unità abitative per nuovi nuclei familiari (ad esempio: per figli che vogliono costituire nuovi nuclei familiari);
- aggiornare i dati sullo stato di attuazione dei P.E.E.P. provvedendo alla redazione del nuovo piano finanziario in funzione dei criteri di cui alla presente deliberazione;
- le disposizioni di cui al comma 49-ter dell'art. 31 della L. 448/98 siano da applicare per la cancellazione dei vincoli sui prezzi di vendita e locazione contenuti nelle convenzioni stipulate ex art. 8 della L. 10/77 e ss.mm.ii. e ex art. 18 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- qualora i carichi di lavoro non rendano possibile far fronte celermente agli atti di cui alla presente deliberazione con le risorse umane interne all'Ente, ci si possa avvalere del supporto professionale e della consulenza di professionalità esterne al Comune;

**14. DI DARE ATTO** che con la stima per gli introiti derivanti con le adesioni di cambio regime giuridico/cancellazione vincoli, stimate cautelativamente al 25%, si preveda un introito di circa 200.000 €;

#### 15. DI PRECISARE QUANTO SEGUE:

---

- A) i corrispettivi da determinare sulla base dei criteri di cui al presente atto sono validi solo per:
- assegnazioni di lotti liberi, resisi liberi a seguito di decadenza o di nuova individuazione, a seguito di pubblicazione di nuovo bando di concorso;
  - trasformazioni di regime giuridico e cancellazione del regime vincolistico che si dovessero definire amministrativamente nel corrente anno 2013 e fino all'adozione dei nuovi criteri, salvo modifiche legislative;
- a) Sono fatti salvi i corrispettivi già quantificati con i precedenti criteri per i quali sono state già manifestate le adesioni e con pagamento a saldo già effettuata a seguito di precedenti comunicazioni. In tali fattispecie la mancata definizione con la stipulazione dei relativi atti non deve essere imputabile a ritardi dell'assegnatario.

**16. DI DARE ATTO** che con separata votazione la presente deliberazione viene dichiarata, all'unanimità, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

*IL SEGRETARIO GENERALE*  
*F.to Dott. MARIA BENEDETTA FADDA*

*IL PRESIDENTE*  
*F.to COLLU ENRICO*

---

**PARERI FAVOREVOLI ESPRESSI AI SENSI DEL D.LGS N.267/2000**

REGOLARITA' TECNICA  
*Il Responsabile*

REGOLARITA' CONTABILE  
*Il Responsabile*  
*Rag. Pisano Maria Grazia*

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si dichiara che la presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 15/03/2013 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma - 1°, della L. R. n. 38/1994 e s.m.i. nonché nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, cm. 1, Legge 18.06.2009, n° 69).

Contestualmente all'affissione all'Albo, è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari in conformità all'art. 30 comma 4° della suddetta L.R. n. 38/1994 e s.m.i.

*IL SEGRETARIO GENERALE*  
*F.to Dott. MARIA BENEDETTA FADDA*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che questa deliberazione, è divenuta esecutiva il 11/03/2013.

*IL SEGRETARIO GENERALE*  
*F.to Dott. MARIA BENEDETTA FADDA*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il \_\_\_\_\_.

*IL FUNZIONARIO*

---