



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 49 Data 28/11/2012	OGGETTO:	APPROVAZIONE INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO” NEI PIANI DI ZONA AI SENSI DEI COMMI 45-50 DELL’ART. 31 DELLA LEGGE 448/98 E SS.MM.II. – CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO AI SENSI DEI COMMI 49-BIS E 49-TER - CRITERI PER L’ASSESTAMENTO FINANZIARIO DEI PIANI DI ZONA.
--	-----------------	--

L’anno Duemiladodici, il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 16,00 e prosiegua nella Sala delle Adunanze Consiliari, alla prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio Comunale. Procedutosi all’appello nominale risultano:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco)	X		12. Fabrizio PEDDITZI	X	
2. Alessandro ANEDDA	X		13. Nicola ZUNNUI	X	
3. Marco ASUNI	X		14. Paolo Flavio ZEDDA		X
4. Paride CASULA	X		15. Andrea ATZENI		X
5. Antonello COCCO	X		16. Massimo LEBIU	X	
6. Giovanni COCCO	X		17. Giulio LOBINA	X	
7. Gianluigi CORDA		X	18. Massimiliano MALLOCCI	X	
8. Maurizio DESSALVI	X		19. Federico MALLUS	X	
9. Maurilio FLORIS		X	20. Salvatore PODDA	X	
10. Luca MANNU	X		21. Mauro SPINA	X	
11. Francesco ORRU’	X				
				Presenti: n. 17	
				Assenti n. 4	

Sono presenti gli Assessori Signori: Giuseppe FLORIS, Massimo LEONI, Giuseppe MELIS, Alessandro ORRÙ, Andrea ORRÙ.

Presiede la seduta Giovanni COCCO nella qualità di Presidente del Consiglio con l’assistenza del Vice Segretario Generale Dott. Raffaele Cossu.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all’ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dall’art. 49 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Risultano nominati scrutatori i Consiglieri Signori:

- Fabrizio Pedditzi - Maurizio Dessalvi - Massimiliano Mallocci.

Si da atto che durante la trattazione dell’argomento risultano assenti i Consiglieri Massimo Lebiu e Salvatore Podda oltre ai Consiglieri Gianluigi Corda, Maurilio Floris, Paolo Flavio Zedda e Andrea Atzeni. Quindi i presenti sono **15**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**APPROVAZIONE INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO**" NEI PIANI DI ZONA AI SENSI DEI COMMI 45-50 DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 448/98 E SS.MM.II. – **CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO AI SENSI DEI COMMI 49-BIS E 49-TER - CRITERI PER L'ASSESTAMENTO FINANZIARIO DEI PIANI DI ZONA**", predisposta a cura del Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica, Ingegnere Silvia Serra;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile inseriti nella stessa proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

SENTITA l'illustrazione dell'Assessore competente Avvocato Andrea Orrù alla quale seguono gli interventi dei Consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

RITENUTO di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

CON VOTAZIONE espressa per alzata di mano il cui esito viene così accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti: n. 15
Voti favorevoli: n. 15
Voti contrari: n. 0
Astenuiti: n. 0

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**APPROVAZIONE INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO**" NEI PIANI DI ZONA AI SENSI DEI COMMI 45-50 DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 448/98 E SS.MM.II. – **CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO AI SENSI DEI COMMI 49-BIS E 49-TER - CRITERI PER L'ASSESTAMENTO FINANZIARIO DEI PIANI DI ZONA.**", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni COCCO

IL Vice SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Raffaele Cossu

OGGETTO:	APPROVAZIONE INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO” NEI PIANI DI ZONA AI SENSI DEI COMMI 45÷50 DELL’ART. 31 DELLA LEGGE 448/98 E SS.MM.II. – CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO AI SENSI DEI COMMI 49-BIS E 49-TER - CRITERI PER L’ASSESTAMENTO FINANZIARIO DEI PIANI DI ZONA.
-----------------	--

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL’ATTO

La presente deliberazione è stata affissa oggi all’albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 13.12.1994 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai Capigruppo consiliari.

Sinnai, 03/12/2012

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Raffaele Cossu

CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno 28/11/2012, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 03/12/2012

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Raffaele Cossu



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE URBANISTICA ED
EDILIZIA PUBBLICA**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO” NEI PIANI DI ZONA AI SENSI DEI COMMI 45÷50 DELL’ART. 31 DELLA LEGGE 448/98 E SS.MM.II. – CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO AI SENSI DEI COMMI 49-BIS E 49-TER - CRITERI PER L’ASSESTAMENTO FINANZIARIO DEI PIANI DI ZONA.
-----------------	--

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- al fine di definire gli aspetti finanziari dei Piani di Zona, l’Amministrazione comunale, con deliberazione di Consiglio n. 21/2012, ha dato mandato al Settore Urbanistica per lo studio delle problematiche dei Piani affinché suggerissero possibili soluzioni;
- 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, 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 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;

- 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 sono 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;
- 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;

Richiamate le disposizioni legislative e giurisprudenziali seguenti:

- 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 Legge Regionale n. 12 del 30/06/2011, pubblicata sul BURAS in data 05/07/2011, all'art. 18, comma 32 prevede che: *In deroga alla normativa regionale e comunale, nei piani di lottizzazione e nei piani di zona già convenzionati è consentito in tutto o in parte convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza realizzate o da realizzare, di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30.12.1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale n. 3 del 2008 in materia di edilizia agevolata;*
- 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);
- ai sensi dell'art. 2, comma 89, lettera a, della L. 24/12/2007, n. 244, 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 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;

Ritenuto pertanto, per le summenzionate ragioni, di proporre agli assegnatari, sia in diritto di superficie che in proprietà, la trasformazione del regime giuridico delle aree loro concesse, in cambio di un corrispettivo previa sottoscrizione di una nuova convenzione integrativa e modificativa di quella originariamente stipulata, 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;
- cancellazione del regime vincolistico, per atto pubblico, col presupposto fondamentale che sia stato attuato 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;

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);

Visto l'art. 35 della L. 865/71 che:

- stabilisce che il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie o per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. è pari alla quota parte, in termini volumetrici, del costo di acquisizione delle aree e del costo delle urbanizzazione e delle spese generali del Piano;
- disciplina i contenuti della convenzione che deve essere stipulata per atto pubblico fra il Comune e gli individui, cooperative o imprese, per la cessione in proprietà delle aree comprese nei P.E.E.P.;

Considerato, inoltre, che le convenzioni devono prevedere:

- i criteri per la determinazione dei canoni di locazione e dei prezzi di cessione delle unità immobiliari;
 - le sanzioni a carico dei concessionari in caso di inadempimento degli obblighi di cui alla convenzione e i casi più gravi nei quali l'inadempimento comporta la decadenza dal diritto sull'area;
- e che detti criteri e sanzioni, uguali per tutte le convenzioni, devono essere predeterminati in un'apposita deliberazione consiliare;

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.;

- il periodo di crisi economica renda estremamente difficoltoso assegnare la volumetria per servizi strettamente connessi con la residenza ancora in carico al Comune di Sinnai, determinando nel contempo un mancato introito per le casse comunali;
- sia opportuno permettere la riconversione di tale volumetria in residenziale abitativo, onde evitare di consumare ulteriore territorio con la trasformazione urbanistica di nuove aree per tale finalità, e assegnare i lotti a soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia abitativa economica e popolare a prezzi più vantaggiosi di quelli al libero mercato;
- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 13/06/2012 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 le aree ante convenzionamento (non ancora trasformate), con indice territoriale di 1,20 mc/mq, un valore di € 42,00/mq pertanto pari a € 35/mc;
- 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 ed il contenzioso in fase di determinazione dell'IMU;
- in attuazione della normativa di cui all'oggetto debba essere preso il valore di mercato effettivo e che questo, sulla base delle informazioni acquisite dalla stessa Agenzia del Territorio, possa essere superiore di circa il 25% rispetto ai valori di cui alla deliberazione richiamata; con ciò si ritiene congruo, come da relazione dell'ufficio il parametro di € 55,00/mq; tale valore deve poi essere riparametrato in funzione della sola volumetria abitativa e per servizi privati da assegnare ("€_{mc}" nella formula di calcolo di cui al comma 48 – valore unitario determinato escludendo dalla volumetria territoriale la percentuale da destinare a servizi pubblici che rimane in capo al Comune);
- in attuazione delle disposizioni di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98, la riduzione percentuale dell'importo calcolato in applicazione del comma 48 avvenga come segue:
 - formula di calcolo di cui al comma 48 dell'art. 31 L. 448/98: $[(€_{mc} \times 0,60 \times V_{lotto}) - (C_a \times I_{istat})]$ (da adottare per la trasformazione del regime giuridico ai sensi dei commi 45÷47 dell'art. 31 della L. 448/98):
dove
 - ✓ €_{mc} = valore unitario del volume fondiario al libero mercato;
 - ✓ 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;
 - ✓ I_{istat} = indice di rivalutazione ISTAT 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, la riduzione percentuale dell'importo calcolato in applicazione del comma 48 avvenga come riportato nel dispositivo della presente deliberazione;
- 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 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;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione i pareri di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Urbanistica e di regolarità contabile del Responsabile del Settore Finanziario, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1. Le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, per quanto non precisato nei punti di seguito indicati;
- 2. Di approvare**, per quanto indicato in premessa, i criteri per la redazione dei quadri finanziari definitivi dei Piani di Zona, indicati nella relazione dell'ufficio, allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, stabilendo di cedere tutti i lotti ancora in capo al Comune in proprietà e di autorizzare la trasformazione del regime vincolistico di tutti i lotti già assegnati, con particolare riferimento a quelli assegnati in diritto di superficie, in proprietà in conformità al nuovo regime vincolistico di cui ai punti seguenti;
- 3. Di proporre**, ai sensi dell'art. 31 della Legge 448/98 agli assegnatari dei Piani di Zona e loro aventi causa, già titolari del diritto di superficie, la trasformazione in diritto di proprietà del regime giuridico delle aree loro concesse, in cambio di un corrispettivo da calcolarsi, con apposito atto del Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi del comma 48 dello stesso art. 31 della Legge su citata e in conformità ai criteri approvati con il presente atto, previa sottoscrizione della convenzione di cui in premessa, modificativa e integrativa di quella originariamente stipulata, recante la sostituzione dei vincoli sull'alienabilità, con nuovi vincoli consistenti nell'imposizione, per un periodo di trent'anni, decorrente dalla data di stipulazione dell'originaria convenzione, di prezzi massimi di cessione e canoni massimi di locazione degli alloggi a soggetti aventi i requisiti di reddito ed impossidenza per l'assegnazione di lotti nei P.E.E.P.;
- 4. Di proporre**, ai sensi dell'art. 31 della L. 448/98, agli assegnatari del Piano e loro aventi causa già titolari del diritto di proprietà, la sottoscrizione di una nuova convenzione come indicato in premessa, modificativa ed integrativa di quella originariamente stipulata recante la sostituzione del regime vincolistico e in cambio di un corrispettivo calcolato analogamente a quanto stabilito per il passaggio da diritto di superficie in proprietà come indicato al precedente punto **3.**;
- 5. Di proporre**, ad integrazione della trasformazione del regime vincolistico di cui ai precedenti punti **3.** e **4.**, anche la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse e, conseguentemente, dei requisiti soggettivi degli acquirenti, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22.10.1971, n. 865, e successive modificazioni, ai sensi dell'art. 31 della L. 448/98 commi 49-bis e 49-ter, come richiamati in premessa; ciò mediante la stipulazione di atto pubblico con il quale si procede alla liberalizzazione dai vincoli per i lotti edificati nel rispetto dei termini di cui alla convenzione originaria ex art. 35 della L. 865/71; non si ammette la cancellazione 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; il calcolo del corrispettivo deve essere determinato come sommatoria del corrispettivo derivante dall'applicazione del comma 48 e del comma 49-bis in conformità al combinato disposto di cui ai successivi punti **10.** e **11.** del presente dispositivo;
- 6. Di precisare** che rimozione dei 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 22.10.1971, n. 865, e successive modificazioni, ai sensi dell'art. 31 della L. 448/98 commi 49-bis e 49-ter, può essere consentita solo contestualmente alla trasformazione del regime giuridico ai sensi dei commi 45÷48 dell'art. 31 citato di cui ampiamente detto;
- 7. Di dare atto** che i corrispettivi di cui ai punti **3.**, **4.** e **5.** potranno essere pagati come segue: 25% in acconto contestualmente all'adesione e tre rate semestrali pari al 25% 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), previa presentazione di opportuna garanzia;
- 8. Di approvare** i contenuti indicati nel successivo punto **13.** per la redazione delle nuove convenzioni ex art. 35 della L. 865/71 relative all'assegnazione dei nuovi lotti e alla trasformazione del regime giuridico da superficie a proprietà e da proprietà ante L. 179/92 a proprietà con il regime vincolistico attuale, ai sensi dell'art. 31, comma 46 della L. 448/98, precisando che lo stesso schema da proprietà a proprietà, previo adattamento per i riferimenti legislativi, dovrà essere adottato per l'analoga modifica del regime vincolistico relativamente a quegli atti già in proprietà e stipulati post L.179/92 ma sulla base del regolamento comunale allora vigente e del regime vincolistico precedente alla Legge 179/92;
- 9. Di stabilire** che:
 - i lotti dei Piani di Zona non ancora assegnati, nonché i nuovi lotti che dovessero essere individuati negli stessi Piani a seguito di variante urbanistica, siano ceduti in piena proprietà come consentito dalla vigente formulazione dell'art. 35 della L. 865/71;

- per i fabbricati o lotti plurifamiliari, qualora la richiesta di acquisto in proprietà pervenga da uno soltanto o da una parte dei condomini dell'edificio P.E.E.P., l'Ufficio comunale, prima di procedere nei confronti dei richiedenti, estenderà l'offerta delle condizioni per il suddetto acquisto a tutti i condomini in modo da poter stipulare, ove possibile, una sola convenzione per lotto;
- debbano essere a carico dell'acquirente l'onere di fornire al Comune la tabella millesimale approvata dal condominio ai fini della ripartizione del corrispettivo tra tutti i condomini, nonché l'onere di fornire la documentazione tecnica per la stipulazione della nuova convenzione, da sottoporre al visto di congruità tecnica del responsabile dell'ufficio comunale preposto;
- sia concessa piena liberatoria, ovvero di riconoscere la piena titolarità del diritto ai soggetti già detentori di un diritto di superficie acquisito in mancanza della necessaria autorizzazione, da rilasciarsi da parte dell'Autorità competente, previa verifica della sussistenza dei requisiti di legge per l'assegnazione di aree in diritto di superficie nei P.E.E.P.;

10. Di stabilire che il corrispettivo base per la cessione in proprietà dei lotti di cui al precedente punto **9**, sia determinato sulla base dei seguenti criteri, come peraltro indicato anche nei criteri per la redazione dei quadri finanziari a consuntivo dei Piani di Zona di cui al punto **1**, del presente dispositivo:

- costo di acquisizione delle aree in procedura espropriativa interessate dai Piani di Zona in oggetto, partendo dai valori di mercato ad oggi, ripartito a metro cubo edificabile e uguale per tutti i piani a unità di volume;
- applicazione di un correttivo al costo unitario di cui sopra in funzione della superficie del lotto, medio per i vari piani e pari a € 55,00/mq di analoga superficie territoriale non trasformata, a parità di volume assegnato, calcolato attribuendo al metro cubo del lotto di dimensioni maggiori un valore superiore rispetto a quello del lotto di dimensioni minori, pari al 30% per ogni 100 punti percentuali di differenza tra la dimensione del lotto minore e quella del lotto maggiore, percentuale calcolata con riferimento al lotto di dimensioni più piccole;
- in alternativa al criterio di cui all'alinea precedente, applicazione di un correttivo al costo unitario in funzione dell'indice fondiario del lotto, qualora il volume assegnato non sia uguale per tutti i lotti, calcolato attribuendo al metro cubo del lotto con indice fondiario minore un valore superiore rispetto a quello del lotto con indice fondiario maggiore, pari al 30% per ogni 100 punti percentuali di differenza tra l'indice fondiario maggior e quello minore, percentuale calcolata con riferimento al lotto di indice fondiario maggiore;
- costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a metro cubo edificabile, calcolati come segue:
 - oneri di urbanizzazione primaria e spese generali per l'attuazione del piano 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 del Responsabile del Settore Urbanistica;
 - contributo oneri di urbanizzazione secondaria sulla base delle tabelle parametriche vigenti per tutto il territorio comunale e riferite alle zone di espansione "C" del P.U.C. vigente;

11. Di stabilire che in attuazione delle disposizioni di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98, la riduzione percentuale dell'importo calcolato in applicazione del comma 48 avvenga come segue, se ad integrazione del corrispettivo di trasformazione del regime giuridico calcolato ai sensi del comma 48, secondo la formula indicata in premessa:

- valore immutato pari al 20% oltre il quinto e fino al completamento del decimo anno dalla data della prima convenzione di assegnazione (prima transazione);
- riduzione partendo dal 20% dal decimo anno dalla prima transazione fino allo 0% al compimento del trentesimo anno;
- la variazione percentuale si abbia di anno in anno con riduzione di un punto percentuale per ogni anno intero trascorso dalla prima assegnazione oltre il decimo e con un minimo di € 500,00;

12. Di stabilire che i lotti per servizi strettamente connessi con la residenza ancora in capo all'Amministrazione comunale possano essere destinati alla realizzazione di unità abitative e assegnati con nuovo specifico bando di concorso, sulla base del regolamento vigente per l'assegnazione dei volumi per edilizia economica e popolare e sulla base di criteri di cui alla presente deliberazione;

13. Di approvare i seguenti criteri e sanzioni che dovranno essere recepiti nelle convenzioni per l'assegnazione dei lotti residenziali abitativi (nuove assegnazioni o atti integrativi) ai sensi del 13° e 14° comma dell'art. 35 della L. 865/71:

A) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

In caso di cessione degli alloggi edificati sulle aree concesse dal Comune il prezzo massimo da considerarsi come prezzo iniziale dell'unità immobiliare da applicare obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compravendita degli stessi, riferito alla superficie complessiva (Sc), dovrà essere determinato come segue:

1. costo delle aree e relative spese generali nella misura corrispondente al corrispettivo versato per la concessione dell'area;
2. costo delle opere di urbanizzazione, come definito in conformità alle normative nazionali, regionali e comunali vigenti in materia e relativo alle opere di urbanizzazione previste dall'art. 4 della L. 847/64 e dall'art. 44 della L. 865/71, nella misura corrispondente al corrispettivo versato per la concessione dell'area;
3. costo base di costruzione, stabilito alla data di stipulazione della convenzione, sulla base di quanto determinato periodicamente con Decreto dell'Assessore ai LL.PP. della R.A.S. sulla base dei limiti massimi di costo dell'edilizia agevolata di cui al Decreto del Ministero dei LL.PP. emanato in applicazione del 3° comma dell'art. 8 della L. 1179/65 e successive modifiche e integrazioni, compreso nella classe di edifici e nella tipologia economica individuata nello stesso decreto e corrispondente a quella dell'intervento di edilizia convenzionata in oggetto;
4. una maggiorazione dei costi di cui sopra in funzione delle caratteristiche tecniche dell'unità immobiliare e per le spese generali comprese quelle di preammortamento, progettazione e finanziamento effettivamente sostenute corrispondente ad una percentuale massima del costo di costruzione calcolato in conformità ai criteri stabiliti con il Decreto RAS di cui al precedente punto 3); l'applicazione delle percentuali di maggiorazione deve essere opportunamente supportata da documentazione tecnica o contabile a dimostrazione della sussistenza dei requisiti di cui al Decreto citato;
5. I.V.A. nella percentuale di legge, calcolata sul costo di costruzione, qualora dovuta.

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi, calcolato come sopra, è suscettibile di variazioni, con periodicità non inferiore al biennio, nel modo seguente:

- una maggiorazione corrispondente alla revisione del costo iniziale di costruzione in base al rapporto fra l'indice provinciale ISTAT del costo della costruzione di un fabbricato residenziale, riferito alla data di ultimazione dei lavori e l'indice provinciale ISTAT del costo della stessa costruzione, riferito alla data di emanazione del decreto dell'Assessore ai LL.PP. della R.A.S. di determinazione del costo base di costruzione in vigore alla data di stipula della presente convenzione;
- una maggiorazione corrispondente alla revisione del costo iniziale di costruzione in base al rapporto tra l'indice provinciale ISTAT del costo della costruzione di un fabbricato residenziale riferito alla data di vendita e l'indice provinciale ISTAT del costo della stessa costruzione riferito alla data di emanazione del Decreto dell'Assessore ai LL.PP. della R.A.S. di determinazione del costo in vigore alla data di ultimazione dei lavori;
- una diminuzione corrispondente ad una percentuale di deprezzamento dell'alloggio, predeterminata ipotizzando uno stato di normale conservazione, secondo le seguenti modalità:

a) dalla data di completamento del fabbricato al 5° anno: 0%;

b) dal 6° anno al 30° anno:

1% annuo.

Tale percentuale potrà variare in più o in meno, nella misura di 1/5, in relazione all'effettivo stato di conservazione dell'edificio. In difetto di accordo tra le parti interessate sulla misura della variazione della percentuale di deprezzamento, il giudizio definitivo sarà rimesso ad un terzo scelto d'intesa tra le parti stesse e, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale.

Nell'ipotesi in cui il programma costruttivo sia assistito dal contributo dello Stato, della Regione, delle Provincie, dei Comuni o di altri Enti Pubblici, il prezzo di vendita, come determinato nei precedenti commi, andrà diminuito in funzione del beneficio finanziario accordato dagli Enti sopraindicati.

B) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI MASSIMI DI LOCAZIONE.

L'alloggio costruito potrà essere dato in locazione, solamente a soggetti in possesso dei requisiti di legge e regolamentari, verificati dal Comune, per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Il canone di locazione iniziale non potrà essere determinato in misura superiore al 5% del prezzo di cessione dell'alloggio calcolato secondo i criteri di cui sopra. Le aggiuntive spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatari non dovranno in ogni caso superare il 30% del canone di locazione.

Il canone di locazione, suscettibile di revisione con periodicità non inferiore al biennio, si aggiornerà applicando la seguente formula:

$$Cr = C1 \times I2/I1$$

dove:

Cr = canone revisionato;

C1 = canone iniziale di cui al comma primo;

I2 = indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data della revisione;

I1 = indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data del contratto di locazione.

La stipulazione del contratto di locazione è consentita solo in presenza del certificato di agibilità.

C) SANZIONI A CARICO DEI CONCESSIONARI IN CASO DI INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA CONVENZIONE E CASI PIÙ GRAVI NEI QUALI L'INADEMPIMENTO COMPORTA LA DECADENZA DAL DIRITTO SULL'AREA:

- decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di cessione non autorizzata dell'alloggio costruito sull'area concessa;
- penale di € 0,01 a metro cubo edificabile per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 150 giorni rispetto al termine di 150 giorni decorrenti dalla data di stipula della convenzione, per la presentazione del progetto del fabbricato. Decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di ritardo superiore al 300° giorno dalla stipula della convenzione;
- decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di ritardo rispetto al termine di 1 anno dal rilascio della concessione edilizia per l'inizio dei lavori, salva la possibilità di richiedere la proroga del termine di inizio lavori, non superiore a dodici mesi, per gravi e documentati motivi (fermo restando il termine ultimo per completare i lavori) estranei alla volontà del concessionario che impediscano l'inizio entro i termini stabiliti;
- decadenza in caso di ritardo rispetto al termine di tre anni dal rilascio della concessione edilizia per il completamento dei lavori, salvi i casi di richiesta di proroga per gravi e documentati motivi, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; per la parte non ultimata il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione ed al versamento degli eventuali oneri;
- decadenza con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile in caso di alienazione a terzi dell'area inedita o parzialmente edificata o in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione o comunque prima che sia rilasciato il certificato di agibilità;
- gli atti che stabiliscono prezzi di vendita o canoni di locazione superiori ai limiti indicati nel presente atto sono nulli per la parte eccedente i limiti stessi. La nullità può essere fatta valere dal Comune e da chiunque ne abbia interesse;
- il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui alla convenzione comporta, per quanto riguarda la quota relativa agli oneri di urbanizzazione, l'applicazione di una penale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/85 pari al 20% della rata medesima, qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni; del 50% qualora il versamento sia effettuato dal 121° al 180° giorno; del 100% qualora il versamento sia effettuato dal 181° al 240° giorno, salvo diverse disposizioni di legge vigenti alla data di stipula delle convenzioni. Decorso inutilmente il termine ultimo di cui sopra il Comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione ai sensi degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con Regio Decreto 14 aprile 1910, n° 639. Per la quota relativa al costo dell'area ed agli oneri accessori verranno applicati gli interessi di mora nella misura convenzionale di cinque punti oltre il tasso di interesse legale fatta salva la possibilità di riscossione coatta oltre il 240° giorno di ritardo;
- in caso di inadempimento o di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune interverrà in sostituzione nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, con l'applicazione di una penale pari al 10% sulla spesa sostenuta salvo eventuali maggiori danni; potrà inoltre essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune;
- in caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi di cessione ovvero di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui alla lettera B) di cui sopra si avrà decadenza ex art. 1456 del Codice Civile e conseguente estinzione del diritto di proprietà;
- il Comune si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dalla concessione con conseguente estinzione del diritto di proprietà qualora successivamente vengano meno i requisiti di idoneità sia soggettivi che oggettivi che costituiscono i presupposti indispensabili del provvedimento di concessione o che siano richiesti dalla legge sia per la costituzione che per la continuazione del rapporto con particolare riferimento all'ipotesi di fallimento del soggetto attuatore;
- in tutti i casi di decadenza verrà applicata una penale pari al 10% dell'intero corrispettivo di assegnazione, salvi i maggiori danni. Le opere totalmente o parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune all'acquirente decaduto sulla base di una stima peritale compiuta a due tecnici esperti nominati rispettivamente dal Comune e dall'acquirente decaduto, ed in caso di mancato accordo, da un terzo, in funzione di arbitro, nominato dal Presidente del Tribunale di Cagliari, su istanza della parte più diligente. Le spese della stima peritale verranno detratte dall'indennità;
- la risoluzione dell'atto di cessione nei casi di decadenza si verifica di diritto ai sensi dell'art. 1456, 2° comma C.C. quando il Comune dichiara di valersi della clausola risolutiva. La risoluzione comporta il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune che acquisisce anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata salvo il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra lo speso ed il migliorato;

14. Di stabilire che i proventi previsti per la cessione delle aree siano destinati prioritariamente alla copertura dei costi per la piena attuazione dei Piani, poi all'esecuzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione negli stessi Piani di Zona, con particolare riguardo alla riqualificazione ambientale, rimandando a successivi atti l'effettiva ripartizione delle risorse;

15. Di demandare a successivo atto della Giunta Comunale, qualora non di competenza del responsabile del Settore preposto, in quanto trattasi di atto gestionale in attuazione dei criteri di cui alla presente deliberazione, l'approvazione della tabella definitiva di ripartizione per unità immobiliare dei corrispettivi di cessione delle aree (nuovi lotti o cambio di regime giuridico di assegnazione);

16. 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;

17. Di stabilire che si proceda con:

- la definizione dell'iter di approvazione della variante del Piano di Zona "Sa Pira";
- lo studio delle problematiche e delle possibili soluzioni di carattere urbanistico e finanziario dei restanti Piani di Zona "Bellavista", "Via della Libertà" e "Sant'Elena" sulla base dei criteri di cui alla presente deliberazione;

18. Di stabilire che con l'adozione del presente atto è automaticamente abrogato ogni altro atto precedentemente assunto in contrasto con la presente deliberazione.

Data, 23.11.2012

**Il Responsabile del
Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica
F.to Ing. Silvia Serra**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 23.11.2012	Il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica
	F.to Ing. Silvia Serra

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <u>- FAVOREVOLE -</u>	
Data, 26.11.2012	Il Responsabile del Settore Finanziario
	F.to Rag.ra Consuelo Carta

PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.	
Sinnai, 03/12/2012	IL FUNZIONARIO INCARICATO Cardia