



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|  |                 |  |
|--|-----------------|--|
| <b>N° 20</b><br><b>Data 03/06/2014</b> | <b>OGGETTO:</b> | <b>VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2014 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P..</b> |
|--|-----------------|--|

L'anno duemilaquattordici, il giorno tre del mese di giugno alle ore 17,30 e prosiegua presso la sala delle adunanze consiliari, alla prima convocazione in sessione ordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio comunale nelle persone di:

| <b>CONSIGLIERI</b>               | <b>P</b> | <b>A</b> | <b>CONSIGLIERI</b>        | <b>P</b>        | <b>A</b> |
|----------------------------------|----------|----------|---------------------------|-----------------|----------|
| 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: Alessandro ORRÙ, Roberto DEMONTIS, Giuseppe FLORIS, Massimo LEONI, Franco MATTA, Giuseppe MELIS, Andrea ORRÙ.

Presiede la seduta Giovanni COCCO nella qualità di Presidente del Consiglio comunale, con l'assistenza del Segretario generale Dott. Efsio Farris.

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 dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Risultano nominati scrutatori i Consiglieri Signori:  
- Gianluigi Corda                      - Maurizio Dessalvi                      - Mauro Spina.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2014 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.**", predisposta a cura del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Ambientale, Edilizia Pubblica, Ing. Silvia Serra;

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

**VISTI** il parere favorevole del Responsabile del Settore competente in ordine alla **regolarità tecnica** ed il parere favorevole del Responsabile del Settore economico sociale in ordine alla **regolarità contabile**, espressi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli art. 49 e 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e ss.mm., come riportati con specifiche attestazioni in calce al presente provvedimento;

**RITENUTO** di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano il cui esito è così accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio comunale:

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <i>Consiglieri presenti</i> | <b>17</b> |
| <i>Voti favorevoli</i>      | <b>13</b> |
| <i>Voti contrari</i>        | <b>0</b>  |
| <i>Astenuti</i>             | <b>4</b>  |

(si astengono i Consiglieri: Giulio Lobina, Andrea Atzeni, Mauro Spina e Massimiliano Mallocci)

## DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "**VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2014 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.**", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di dichiarare, stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Giovanni Cocco

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efisio Farris

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2014 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P..</b> |
|-----------------|--|

**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 legge regionale 13 dicembre 1994, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai capigruppo consiliari.

Sinnai, 05/06/2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efisio Farris

**CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:**

è divenuta esecutiva il giorno 03/06/2014, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 05/06/2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Efisio Farris



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, URBANISTICA ED  
AMBIENTALE - EDILIZIA PUBBLICA**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2014 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P..</b> |
|-----------------|--|

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

#### **Premesso che:**

- ✓ il Comune di Sinnai è dotato di vari Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.):
- in località "Sa Pira", regolarmente approvato con decreto dell'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 1112/U del 24/06/1983; per tale Piano sono state adottate alcune varianti di cui l'ultima entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.A.S. n. 33 in data 18/07/2013 era stata adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 25/06/2013; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 18/03/2014 è stata adottata un'ulteriore variante a seguito di adeguamento della perimetrazione in variante al Piano Urbanistico Comunale. Tale ultima variante non ha comportato modifica della volumetria assegnata ai lotti e ha modificato, solo per alcuni, la superficie rispetto alla versione vigente;
- in località "Bellavista", regolarmente approvato con decreto dell'Assessore agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 287/U del 03/04/1978, ai sensi delle Leggi 18/04/1962, n. 167 e 22/10/1971, n. 865 e loro ss.mm.ii.;
- in località Via Libertà, regolarmente approvato con decreto dell'Assessore agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 1459/U del 16/09/1983, ai sensi delle Leggi 18/04/1962, n. 167 e 22/10/1971, n. 865 e loro ss.mm.ii.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 15/02/2000 è stata approvata la variante al Programma di Fabbricazione per l'adozione del Piano Particolareggiato Sant'Elena divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione nel B.U.R.A.S. n. 17 del 05/06/2000, nel quale risultano individuate le aree destinate agli alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnate con atto provvisorio allo I.A.C.P. di Cagliari (ora A.R.E.A.) e le aree di edilizia economico popolare; allo stato attuale, per poter procedere al convenzionamento e all'attuazione, si deve definire il progetto di assestamento urbanistico e finanziario; per tale Piano, che comprende lotti pubblici, a seguito di acquisizione al patrimonio comunale in procedura espropriativa di aree (in parte già assegnate ad A.R.E.A. e in parte da assegnare tramite bando) e lotti privati, è in corso lo studio in assestamento del Piano Attuativo. Successivamente si potrà procedere con il convenzionamento con i proprietari delle aree private; solo con l'approvazione del relativo piano finanziario si potrà disporre dei dati sui singoli lotti di E.E.P. (consistenza e prezzi di assegnazione). Per quanto concerne il corrispettivo di assegnazione in diritto di superficie del lotto di A.R.E.A. (ex I.A.C.P.) si conferma il prezzo di assegnazione già deliberato e confermato nelle annualità precedenti;
- ✓ il Comune di Sinnai, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 13 del 11/03/1992 (di adozione) esecutiva con provvedimento del CO.CI.CO. n. 04209/01/92 del 05/05/1992 e n. 68 del 16/11/1992 (di adozione definitiva) dichiarata esente da vizi dal CO.CI.CO. nella seduta del 17/12/1992 con nota n. 12981/01/1992, ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 27 della Legge 22/10/1971, n. 865 e ss.mm. e degli artt. 20 e 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e ss.mm. il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Luceri, entrato in vigore con la pubblicazione nel B.U.R.A.S. n. 12 del 18/04/1995; con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19/06/2012 è stata adottata definitivamente la variante di assestamento al P.I.P., entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.A.S. n. 38 in data 30/08/2012;

- ✓ l'art.14 del D.L. 28/02/1983, n. 55, convertito, con modificazioni, nella legge 26/04/1983, n. 131 recita testualmente: "*I comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità qualità di aree fabbricabili da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962, n.167, e successive modificazioni ed integrazioni, 22/10/1971, n. 865, e 05/08/1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato*";
- ✓ l'art. 172, comma 1 lett. C) del D. Lgs. 267/2000 stabilisce che al Bilancio è allegata la deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio di previsione, con la quale i Comuni verificano la quantità e la qualità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. 55/83 sopra richiamato;
- ✓ con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4 del 18/03/2014 avente ad oggetto "Fissazione nuovi indirizzi e criteri per la trasformazione del regime giuridico nel P.I.P. "Luceri" ai sensi dell'art. 11 della Legge 273/2002 e dei commi 45÷50 della L. 448/98 – Aggiornamento criteri di cui alla deliberazione del C.C. n. 11 del 24.03.2011" sono stati approvati i nuovi criteri per il cambio di regime giuridico nel Piano per gli Insediamenti Produttivi "Luceri"; con tale deliberazione si è confermata la volontà di cedere tutti i lotti in diritto di proprietà ai sensi delle normative vigenti;
- ✓ vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano di Zona denominato "Sa Pira", come da allegato A alla presente deliberazione; per tale Piano, inoltre, si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2014;
- ✓ non vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano di Zona denominato "Via Libertà"; per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2014;
- ✓ non vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano di Zona denominato "Bellavista"; per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2014;
- ✓ non vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, fatta eccezione per quelli già oggetto di bando e per i quali si deve procedere con la stipulazione dell'atto di assegnazione; per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2014;

**Visti:**

- ✓ il prospetto "A" allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale di determinazione della quantità, qualità e dei prezzi delle aree da cedere nel Piano di Zona "Sa Pira";
- ✓ l'art. 14 del D. L. 28.02.1983, n. 55, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1983, n. 31;
- ✓ il D. Lgs. 18.08.2000, n 267 e ss.mm.ii.;

**Acquisiti** gli uniti pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

**PROPONE DI DELIBERARE**

**Le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

**Di prendere atto** che:

- ✓ non vi è disponibilità di aree libere nel Piano di Zona denominato "Bellavista"; per tale Piano si è già disposto di procedere con la cessione della nuda proprietà dei lotti concessi in diritto di superficie, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/03/2014 avente ad oggetto "*Fissazione 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 – Modifica criteri di cui alla deliberazione del C.C. n. 49 del 28.11.2012*";
- ✓ non vi è disponibilità di aree libere nel Piano di Zona denominato "Via Libertà"; per tale Piano si è già disposto di procedere con la cessione della nuda proprietà dei lotti concessi in diritto di superficie, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/03/2014;
- ✓ vi è disponibilità di aree nel Piano di Zona "Sa Pira", subordinatamente all'entrata in vigore della variante recentemente approvata, di cui detto in premessa, come riportato nella tabella allegato "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale. Fatta eccezione per il lotto residenziale n. 87, distinto al NCT del Comune censuario di Sinnai al Foglio 34, n. 1322 di are 0,37, map. n. 1326 di are

0,64, map. n. 1331 di are 0,65, map. n. 1336 di are 0,43, per i restanti lotti si dovrà provvedere al relativo frazionamento non appena entrata in vigore la variante di cui detto; il calcolo dei corrispettivi di assegnazione è stato calcolato in conformità ai criteri di cui alla deliberazione di C.C. n. 5/2014 citata;

- ✓ anche per il Piano "Sa Pira" si è già disposto di procedere con la cessione della nuda proprietà dei lotti concessi in diritto di superficie e per la modifica del regime vincolistico per gli atti in proprietà ante L. 179/92, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/03/2014;
- ✓ non vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano per gli Inseadimenti Produttivi, fatta eccezione per quelli già oggetto di bando e per i quali si deve procedere con la stipulazione dell'atto di assegnazione; per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2014;

**Di demandare** a successivo atto la determinazione della quantità e qualità e prezzi delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano Particolareggiato "Sant'Elena" da destinarsi agli insediamenti residenziali di E.E.P. una volta riassetato sotto il profilo urbanistico e finanziario il Piano, limitandosi a confermare con il presente atto il costo di assegnazione dell'intervento ex I.A.C.P..

Data, 07.04.2014

**Il Responsabile del  
Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica  
ed Ambientale - Edilizia Pubblica**

**F.to Ing. Silvia Serra**

|   |   |
|---|---|
| <b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b><br><i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i><br><b>- FAVOREVOLE -</b> |   |
| Data, 07.04.2014  | <b>Il Responsabile del<br/>Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica<br/>ed Ambientale - Edilizia Pubblica</b> |
|   | <b>F.to Ing. Silvia Serra</b>   |

|   |  |
|---|--|
| <b>PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE</b><br><i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i><br><b>- FAVOREVOLE -</b> |  |
| Data, 07.04.2014  | <b>Il Responsabile del Settore Finanziario</b> |
|   | <b>F.to Dott. Raffaele Cossu</b>               |

|   |   |
|---|---|
| <b>PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.</b> |   |
| Sinnai, 05/06/2014  | <b>IL FUNZIONARIO INCARICATO<br/>Cardia</b> |