



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N° 4</b>  <b>Data 18/03/2014</b>	<b>OGGETTO:</b>	<b>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.</b>
---	-----------------	--

L'anno duemilaquattordici, il giorno diciotto del mese di marzo alle ore 17,40 e prosiegua presso la 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 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. 14
Assenti n. 7

Sono presenti gli assessori: Alessandro ORRÙ, 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.ssa Adriana Zuddas.

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.

Nomina scrutatori i Consiglieri Signori:

- Fabrizio Pedditzi

- Maurizio Dessalvi

- Mauro Spina.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione avente per 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", predisposta a cura del Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Ambientale - Edilizia Pubblica" Ing. Silvia Serra;

**SENTITA** l'illustrazione dell'Assessore competente Avv. 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>14</b>
<i>Voti favorevoli</i>	<b>14</b>
<i>Voti contrari</i>	<b>0</b>
<i>Astenuti</i>	<b>0</b>

### DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per 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", 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.ssa Adriana Zuddas

<b>OGGETTO:</b>	<b>MISSAZIONE NUOVI INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL REGIME GIURIDICO NEL P.I.P. "LUCERI" AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 173/2002 E DEI COMMI 45÷50 DELLA L. 448/98 – AGGIORNAMENTO CRITERI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 11 DEL 24.03.2011.</b>
-----------------	--

<b>PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO</b>	
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, 25/03/2014	IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott.ssa Adriana Zuddas
<b>CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:</b>	
è divenuta esecutiva il giorno 18/03/2014, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.	
Sinnai, 25/03/2014	IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott.ssa Adriana Zuddas



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

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

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

**OGGETTO:**

**ASSEGNAZIONE 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.**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

#### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/2011 sono stati approvati i criteri per il cambio di regime giuridico nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) “Luceri” ai sensi dell’art. 11 della L. 273/2002;
- con determinazione n. 56 del 10/10/2011 del Responsabile del Settore “Urbanistica ed Edilizia Pubblica” venivano approvati, in conformità agli indirizzi del Consiglio Comunale, i corrispettivi per il cambio di regime giuridico di assegnazione, nonché le tabelle riepilogative dei costi attualizzati, sostenuti per l’acquisizione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché i costi presunti ancora da sostenere per la completa attuazione delle urbanizzazioni secondarie e per l’assestamento urbanistico/finanziario del P.I.P.;
- delle possibilità offerte dalla legislazione vigente, nonché dei contenuti di cui agli atti su indicati, è stata data ampia pubblicità alle ditte insediate nel P.I.P. mediante indizione di assemblea pubblica, invio di comunicazione scritta con i contenuti specifici per ogni singola ditta, contatto telefonico diretto o mediante appuntamento specifico per ulteriori chiarimenti;
- malgrado il livello d’informativa alle ditte insediate nel P.I.P., di cui al punto precedente, di queste solo alcune hanno aderito alla trasformazione del regime giuridico, sia a causa del basso interesse manifestato e sia a causa della notevole crisi economica del momento;
- alla luce delle recenti modifiche normative si rende necessario aggiornare i criteri di cui alla deliberazione di C.C. n. 11/2011 valutando la possibilità di agevolare la trasformazione del regime vincolistico come indicato nella relazione dell’ufficio e riportato nella parte dispositiva del presente atto; in particolare, si ritiene opportuno apportare i dovuti correttivi ai criteri già approvati, consentendo maggiori agevolazioni nei pagamenti, riducendo anche i costi indiretti;
- vi è la possibilità di agevolare i processi di trasformazione del regime giuridico di assegnazione con l’eventuale cancellazione del regime vincolistico, come indicato nella relazione tecnica e con ulteriori facilitazioni per il versamento di quanto dovuto, anche con l’eliminazione di costi indiretti;
- ai sensi del comma 64 dell’art. 3 della L. 23.12.1996 n. 662 come integrato dall’art. 11 della L. 273/2002 e dei commi 45÷50 dell’art. 31 della L. 23.12.1998, n. 448 così come integrati, in ultimo, dalle disposizioni di cui al 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 e lettera a) del comma 46 dello stesso art. 31 della L. 448/98, lettera così come modificata dall’articolo 23-ter, comma 1-bis, legge n. 135 del 2012), il Comune di Sinnai può ora cedere la piena proprietà delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi “Luceri” approvato a norma dell’art. 27 della Legge 865/71, già concesse ai sensi dell’art. 35 della L. 865/71 con ss.mm.ii. in diritto di superficie o in diritto di proprietà con il regime vincolistico in vigore precedentemente all’entrata in vigore della L. 179/92, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del combinato disposto del comma 1 dell’art. 11 della L. 273/2002 e del comma 48 dell’art. 31 della L. 448/98;

- ai sensi del comma 46, lettera a), dell'art. 31 della L. 448/98, lettera così come modificata dall'articolo 23-ter, comma 1-bis, legge n. 135 del 2012, le aree oggetto di trasformazione di cui al comma 45 del medesimo articolo e, pertanto, del comma 64 dell'art. 3 della L.662/96 come integrato dall'art. 11 della L. 273/2002, con i dovuti adeguamenti in funzione della tipologia produttiva degli interventi nel P.I.P., devono essere disciplinate dalla convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, commi 1, 4 e 5 (ex art. 8, commi 1, 4 e 5 della L. 10/77) per una durata pari a vent'anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della prima convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà e quella di stipulazione della convenzione integrativa, durante i quali l'alienazione e la locazione dei fabbricati edificati, qualora ammissibile ai sensi del comma 1 dell'art. 11 della L. 273/2002, sono consentite alle condizioni, prezzi e canoni massimi determinati dal Comune;
- il comma 3 bis dell'art. 5 della L. 106/2011 ha modificato l'art. 31 commi dal 45 al 50 della Legge 23.12.1998 n. 448 introducendo i commi 49-bis e 49-ter all'art. 31 della L. 448/1998, dando la possibilità onerosa di cancellare anticipatamente i vincoli sui prezzi di vendita e locazioni di cui alla convenzione ex art. 18 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.; le disposizioni di cui ai citati commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della L. 448/98 si possono applicare, per analogia, anche alle convenzioni ex art. 35 della L. 865/71 di assegnazione in proprietà dei lotti del P.I.P. con gli ovvi adattamenti in ordine ai requisiti oggettivi e soggettivi in funzione della tipologia di interventi;
- nel Piano per gli Insediamenti Produttivi quasi tutti gli atti sono stati stipulati sulla base del regime vincolistico previgente alle Leggi 179/92 e 662/96 e, pertanto, si rende necessario proporre a tutti la modifica del regime vincolistico in conformità alla normativa oggi vigente;
- i commi 45÷50 dell'art. 31 della Legge 23/12/1998, n. 448 e ss.mm. stabiliscono i criteri per il cambio di regime giuridico nei P.E.E.P. senza specificare nel dettaglio le modalità da applicare nel caso dei P.I.P.;
- l'art. 11 comma 1 della L. 273/2002 stabilisce soltanto che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà, in fase di cambio regime dal diritto di superficie, è determinato con deliberazione del Consiglio Comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto;

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

- l'art. 11 (Disposizioni in materia di piani degli insediamenti produttivi).
  1. Il comma 64 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, è sostituito dal seguente: "64. I comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del consiglio comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione di cui al presente comma. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto".
- 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 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"*;

**CONSIDERATO** che:

- la previsione normativa di cui all'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 08/08/1992, n. 359 non è più applicabile a seguito delle recenti sentenze della Corte Costituzionale, si è posto al livello nazionale il dubbio sul criterio di calcolo del corrispettivo di cambio di regime giuridico di cui al comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/98; la stessa Corte dei Conti della Regione Sardegna in un recente parere pone il dubbio sull'applicabilità, mettendo essa stessa in evidenza i diversi pareri espressi da diverse sezioni della Corte dei Conti al livello nazionale e deferendo la valutazione alle Sezioni Riunite della Corte; le Sezioni Riunite della Corte, nel precisare l'inapplicabilità dell'art. 5-bis, sembrano comunque esortare le Amministrazioni comunali, nella redazione delle stime, a fissare un criterio agevolato di acquisizione in piena proprietà delle aree, in favore di chi già ne godeva del diritto di superficie o proprietà vincolata;
- la norma è stata concepita dallo Stato sia per mettere ordine nel regime delle assegnazioni, non facilmente controllabile per lunghi periodi dallo stesso Comune e sia per fare "cassa" con la finalità di sanare le falle finanziarie nei piani, creatisi proprio a seguito dei maggiori costi di urbanizzazione rispetto alle previsioni iniziali e sia per i maggiori costi di esproprio a causa spesso delle stesse norme succedutesi nel tempo, in ultimo a seguito delle citate sentenze;
- nel caso del P.I.P. Luceri, si è riscontrato che non vi sono falle finanziarie nella sua attuazione e pertanto si ritiene assolutamente congruo procedere con il criterio citato e riportato nella parte dispositiva del presente provvedimento;

**CONSIDERATO** che l'ufficio ha stimato congruo come valore di acquisizione delle aree al libero mercato non urbanizzate e senza studio attuativo approvato, per la realizzazione di insediamenti produttivi, l'importo di € 37/mq, riducendo del 15% circa la stessa stima fatta precedentemente per l'applicazione delle aliquote ICI (€ 42/mq) sul presupposto che, anche a seguito della notevole crisi economica, tale valore fosse eccessivo; in fase di determinazione del corrispettivo di espropriazione, non essendo più applicabile la disposizione di cui all'art. 5-bis della L. 359/92, si possa considerare la riduzione del 25% applicabile per l'attuazione di norme di riforma economica e sociale;

**RITENUTO** di procedere, sulla base delle problematiche riscontrate, alla revisione del Piano per gli Insediamenti Produttivi;

**ACQUISITI** sulla proposta della presente deliberazione il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Ambientale - Edilizia Pubblica" e di regolarità contabile del Responsabile del Settore Finanziario, per quanto di propria competenza, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

## ***PROPONE DI DELIBERARE***

- 1. LE PREMESSE**, per quanto non riportato di seguito, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2. DI INCENTIVARE** la trasformazione del regime giuridico e la cancellazione del regime vincolistico nel P.I.P., sulla base di quanto indicato in premessa e nel presente dispositivo;
- 3. DI DARE ATTO CHE** i corrispettivi per la trasformazione/cancellazione del regime vincolistico di cui in premessa, potranno essere calcolati e pagati sulla base dei criteri integrativi di cui alla scheda in calce;
- 4. DI STABILIRE CHE:**
  - in conseguenza della grave crisi economica del momento si ritiene che il valore di riferimento delle aree non trasformate, come da relazione dell'ufficio, sia confermato in € 37,00/mq;
  - 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.I.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:  $[(\epsilon_{mq} \times 0,60 \times S_{lotto}) - (C_a \times I_{istat})]$ ; dove:
  - $\epsilon_{mq}$  = valore unitario della superficie fondiaria al libero mercato, ridotto del 25%;
  - 0,60 = riduzione prevista dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98;
  - $S_{lotto}$  = superficie complessiva 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;
- Il corrispettivo per 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;

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

6. **DI MODIFICARE** i seguenti criteri e sanzioni che dovranno essere recepiti nelle convenzioni per l'assegnazione dei nuovi lotti e, con i dovuti adattamenti, per le convenzioni di cambio di regime giuridico (nuove assegnazioni o atti integrativi), ad integrazione e rettifica dei criteri di cui alla deliberazione consiliare n. 11/2011, come segue:

*All'atto della cessione delle unità immobiliari il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e parte venditrice sulla base dei criteri di cui alla deliberazione del C.C. n° 11 del 24.03.2011 così come integrati e modificati con deliberazione del C.C. n.04 del 18/03/2014.*

*Il prezzo iniziale di cessione, da assumersi obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compravendita è ricavato in base a:*

1. costo delle aree e relative spese generali nella misura di € \_\_\_\_\_, e corrispondente alla stessa quota parte di cessione;
2. costo delle opere di urbanizzazione nella misura di € \_\_\_\_\_, come definito in conformità ai provvedimenti regionali e comunali in materia e pari alla stessa quota parte di cessione;
3. costo di costruzione non superiore al costo documentato o risultante da dettagliato computo metrico estimativo per la realizzazione del fabbricato, da verificare a cura dell'Area tecnica comunale;
4. una maggiorazione dei costi di cui sopra in funzione delle caratteristiche tecniche dell'immobile 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 analogia ai criteri stabiliti con il Decreto RAS relativo all'edilizia residenziale; l'applicazione delle percentuali di maggiorazione deve essere opportunamente supportata da documentazione tecnica o contabile a dimostrazione della sussistenza dei requisiti per l'applicazione delle maggiorazioni richieste;
5. I.V.A. nella percentuale di legge qualora dovuta.

*Il prezzo iniziale di cessione delle unità immobiliari è suscettibile di variazioni, con periodicità non inferiore al biennio, nel modo seguente:*

*I. 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 artigianale/industriale riferito alla data di vendita e l'indice provinciale ISTAT del costo della stessa costruzione riferito alla data di stipulazione della presente convenzione [in assenza di tale valore si può far riferimento più genericamente all'indice provinciale ISTAT del costo della costruzione di un fabbricato civile];*

*II. una diminuzione corrispondente ad una percentuale di deprezzamento del fabbricato, 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 20° 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 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.

Nell'ipotesi in cui il programma costruttivo sia assistito dal contributo dello Stato, della Regione, delle Province, 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 [che nella fattispecie ammonta a complessivi € \_\_\_\_\_ calcolati in funzione del finanziamento complessivo accordato per la realizzazione dei fabbricati ripartito in proporzione alla dimensione degli immobili].

7. **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.

<b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b> <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <b>- FAVOREVOLE -</b>	
Data, 18.02.2014	<b>Il Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Ambientale - Edilizia Pubblica"</b>
	<b>F.to Ing. Silvia Serra</b>

<b>PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE</b> <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <b>- FAVOREVOLE -</b>	
Data, 17/03/2014	<b>Il Responsabile del Settore Finanziario</b>
	<b>F.to Dott. Raffaele Cossu</b>

**PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.**

Sinnai, 25/03/2014

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Cardia