



COMUNE DI SINNAI
PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | | |
|--|-----------------|--|
| N° 35 Data 31/08/2015 | OGGETTO: | VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2015 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.. |
|--|-----------------|--|

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **trentuno** del mese di **agosto** alle ore **16,00** 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:

| CONSIGLIERI | P | A | CONSIGLIERI | P | A |
|----------------------------------|----------|----------|---------------------------|----------|----------|
| 1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco) | X | | 12. Francesco ORRU' | X | |
| 2. Alessandro ANEDDA | | X | 13. Fabrizio PEDDITZI | | X |
| 3. Giuseppina CARIELLO | X | | 14. Nicola ZUNNUI | X | |
| 4. Paride CASULA | X | | 15. Paolo Flavio ZEDDA | X | |
| 5. Antonello COCCO | | X | 16. Andrea ATZENI | 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. Massimo LEBIU | X | | 21. Mauro SPINA | | X |
| 11. Luca MANNU | | X | | | |

| |
|-----------------|
| Presenti: n. 13 |
| Assenti n. 8 |

Sono presenti gli assessori: Roberto DEMONTIS, Giuseppe FLORIS, Massimo LEONI, 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.

Nomina scrutatori i Consiglieri Signori:

-

- Federico Mallus

- Salvatore Podda

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 2015 (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 e 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> | 13 | |
| <i>Voti favorevoli</i> | 8 | |
| <i>Voti contrari</i> | 0 | |
| <i>Astenuti</i> | 5 | (Conss. Salvatore Podda, Giulio Lobina, Paolo Flavio Zedda, Andrea Atzeni, Federico Mallus) |

(prima della votazione sull'immediata eseguibilità entra in aula il Consigliere Fabrizio Pedditzi e quindi i presenti sono 14)

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 2015 (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 stesse modalità e con il seguente risultato:

| | | |
|-----------------------------|----|---|
| <i>Consiglieri presenti</i> | 14 | |
| <i>Voti favorevoli</i> | 9 | |
| <i>Voti contrari</i> | 0 | |
| <i>Astenuti</i> | 5 | (Conss. Salvatore Podda, Giulio Lobina, Paolo Flavio Zedda, Andrea Atzeni, Federico Mallus) |

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

| | |
|-----------------|--|
| OGGETTO: | VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2015 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.. |
|-----------------|--|

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, 02/09/2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Efisio Farris

CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

è divenuta esecutiva il giorno 31/08/2015, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 02/09/2015

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

| | |
|-----------------|--|
| OGGETTO: | VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2015 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.. |
|-----------------|--|

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 a seguito di approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica. 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;

in data 02.07.2013 con determinazione n. 36 del Responsabile competente è stato approvato il bando di concorso per l'assegnazione dei lotti liberi del P.I.P., a seguito del quale sono stati assegnati solo una parte dei lotti disponibili;

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 del 18.03.2014 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 30.03.2015;

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 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 30.03.2015;

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 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 30.03.2015;

vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano per gli Insediamenti Produttivi come da allegato B alla presente deliberazione; 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”;

il prospetto “B” allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale di determinazione della quantità, qualità e dei prezzi delle aree da cedere nel Piano per gli Insediamenti Produttivi “Luceri”;

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;

1. 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 “A” allegata 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 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 30.03.2015;

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 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 30.03.2015;

vi è disponibilità di aree libere da cedere nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, come riportato nella tabella “B” allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale. Per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2014;

2. **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..
3. **Di dichiarare**, stante l'urgenza, con separata votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Data, 18.08.2015

**Il Responsabile del
Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica
ed Ambientale - 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, 18.08.2015 | Il Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Ambientale - 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, 24.08.2015 | Il Responsabile del Settore Economico, Sociale, P.I., Cultura, Biblioteca e Politiche del Lavoro |
| | F.to Dott. Raffaele Cossu |

| | |
|---|---|
| PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO. | |
| Sinnai, 02/09/2015 | IL FUNZIONARIO INCARICATO Cardia |