



COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

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 2021 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.

Proposta N° 9 del 08/03/2021

Il Responsabile di 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. 48 del 30/11/2015 è stata adottata un'ulteriore variante, a seguito dell'adeguamento richiesto dall'Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna, adottata definitivamente con Deliberazione n. 45 del 30.11.2016 e entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.A.S. n. 9 in data 16/02/2017;
 - 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 economica popolare; allo stato attuale, per poter procedere al convenzionamento e all'attuazione, si deve definire il progetto di assetamento 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 sente 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;
- in data 01/02/2016, con determinazione n. 1 del Responsabile competente, è stato indetto ai sensi della L. 865/1971 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti destinati a Edilizia abitativa Economica e Popolare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17/07/2014, il bando di concorso per la redazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti disponibili nel Piano di Zona denominato "Sa Pira";
- con determinazione n. 27 del 20/09/2016, è stata approvata la graduatoria definitiva relativa al suddetto Bando, con l'attribuzione dei ventidue lotti disponibili; entro i termini previsti per il versamento del corrispettivo in acconto, pari al 40%, hanno provveduto solo otto assegnatari e pertanto, con determinazione n. 1 del 25.01.2017, si è preso atto della decadenza dall'assegnazione e della permanenza nella disponibilità dell'Ente dei lotti da assegnare con successivo Bando; con successive istanze due assegnatari hanno rinunciato alla stipula dell'atto di cessione dei lotti; 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 dalle deliberazioni n. 4 del 30.03.2015 e n. 10 del 30.03.2016;
- 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 dalle deliberazioni n. 4/2015 e n. 10/2016;
- 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 dalle deliberazioni n. 4/2015 e n. 10/2016;
- in data 13.10.2015, con determinazione n. 40 del Responsabile competente, è stato approvato il 9° bando di concorso per l'assegnazione dei lotti liberi del Piano per gli Insediamenti Produttivi "Luceri"; con determinazione n. 5 del 08/03/2016 è stata approvata la graduatoria definitiva degli aventi titolo all'assegnazione, a seguito della quale, compiuti i conseguenti atti istruttori, si è provveduto all'assegnazione di tre dei quattro lotti posti a bando, permanendo pertanto nella disponibilità dell'Ente un solo lotto, 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.;

Propone al Consiglio Comunale

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”, come modificata in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;
- 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, come modificata in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;
- vi è disponibilità di aree nel Piano di Zona “Sa Pira”, così come individuati nella tabella “A” allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale. 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 in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;
- 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 come modificata in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;

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.

L’Istruttore:

Il Responsabile di Settore
f.to digitalmente Paolo Monni