



COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: PROROGA ANNO 2021 TRASFORMAZIONE E CANCELLAZIONE DEL REGIME VINCOLISTICO NEL P.I.P. LUCERI E NEI PIANI DI ZONA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 273/2002 E DEI COMMI 4550 DELLA L. 448/98 E SS.MM.II..

Proposta N° 5 del 15/01/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale, Edilizia Pubblica

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- 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.;
- con l'art. 1, comma 392, della legge n. 147 del 2013, è stato modificato il comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 stabilendo che *"Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47"*;

in relazione al P.I.P. Luceri

- 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;

- 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 Insempiamenti Produttivi "Luceri" ai sensi dell'art. 11 della legge 273/2002;
- i suddetti criteri sono stati aggiornati e modificati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2014 ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 della Legge 273/2002 e dei commi 45÷50 della Legge 448/98 e ss.mm.ii. prevedendo, quali agevolazioni sul corrispettivo per la trasformazione del regime giuridico, una riduzione del 15% del corrispettivo complessivo dovuto nel caso di adesioni effettuate entro l'anno 2014, da ridursi al 5% per le adesioni relative al successivo anno 2015, con versamento del corrispettivo a saldo e stipulazione dell'atto definitivo con versamento dell'anticipazione minima del 20% e stipulazione dell'atto preliminare;

in relazione ai Piani di Zona

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 28/11/2012 e n. 5 del 18/03/2014 sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per la trasformazione del regime giuridico nei Piani di Zona, ai sensi dei commi 45 e 50 dell'art. 31 della legge 448/98 e ss.mm.ii., nonché per la cancellazione del regime vincolistico in conformità ai commi 49-bis e 49-ter dello stesso art. 31;
- il criterio di calcolo adottato dal Comune di Sinnai con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 49/2012 e n. 5/2014 è di fatto già in linea con la norma aggiornata e su richiamata, pur essendoci ancora lievi margini per proporre ulteriori forme di incentivazione e per favorire, nel contempo, maggiori introiti per l'Amministrazione Comunale con la possibilità di incremento del numero delle adesioni;
- al fine di far fronte alla crisi economica, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 30/03/2015, e con successive proroghe al 31/12/2016 (D.C.C. n. 10/2016), al 31/12/2017 (D.C.C. n. 11/2017), al 31/12/2018 (D.C.C. n. 9 del 20/03/2018) ed al 31.12.2020 (D.C.C. n. 5 del 11/04/2019), ha approvato nuovi criteri atti a promuovere i processi di trasformazione del regime giuridico di assegnazione con l'eventuale cancellazione del regime vincolistico e con ulteriori facilitazioni, in particolare agendo sulle modalità di versamento di quanto dovuto e incentivando il pagamento a saldo, come segue:
 - applicazione della riduzione del 10% del corrispettivo base, calcolato in conformità ai criteri di cui alle deliberazioni di C.C. n. 49/2012 e n. 5/2014 su richiamate, per le adesioni con la stipulazione dell'atto pubblico definitivo di cambio regime giuridico entro il 31/12/2020;
 - ulteriore riduzione del 5% del corrispettivo base per le adesioni da formalizzarsi con la stipulazione dell'atto pubblico definitivo di cambio regime giuridico entro il 31/12/2020 e con il pagamento a saldo;

Atteso che l'applicazione delle agevolazioni di cui sopra hanno, di fatto, consentito ai cittadini interessati di procedere al cambio di regime giuridico e alla cancellazione del regime vincolistico cui erano sottoposte le aree P.E.E.P. loro assegnate;

Considerato che a tutt'oggi permangono delle assegnazioni di aree PEEP in diritto di superficie e che molti di questi assegnatari hanno rappresentato la volontà di procedere al cambio di regime giuridico;

Rilevato che in relazione al P.I.P. Luceri risultano pervenute poche istanze volte alla trasformazione del regime giuridico;

Ritenuto opportuno, in quanto conveniente per l'Ente, prorogare le agevolazioni previste per i P.E.E.P. e per il P.I.P. Luceri, rimodulando e uniformando i criteri già approvati con le deliberazioni del Consiglio Comunale sopra richiamate, al fine di incentivare, anche per l'anno 2021, i processi di trasformazione del regime giuridico di assegnazione e cancellazione e, se del caso, del regime vincolistico, nel seguente modo:

- applicazione della riduzione del 5% del corrispettivo base, calcolato in conformità ai criteri di cui alle deliberazioni sopra richiamate, per le adesioni con la stipulazione dell'atto pubblico definitivo di cambio regime giuridico entro il 31/12/2021;
- ulteriore riduzione del 10% del corrispettivo base, per le adesioni da formalizzarsi con la stipulazione dell'atto pubblico definitivo di cambio regime giuridico entro il 31/12/2021 e con il pagamento a saldo;

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

PROPONE DI DELIBERARE

Di prorogare, uniformare e rimodulare le agevolazioni previste per i P.E.E.P. e per il P.I.P. Luceri, per le motivazioni riportate nella parte motiva, modificando i criteri già approvati con le deliberazioni del Consiglio Comunale sopra richiamate, al fine di incentivare, per l'anno 2021, i processi di trasformazione del regime giuridico di assegnazione e cancellazione e, se del caso, del regime vincolistico, nel seguente modo:

- applicazione della riduzione del 5% del corrispettivo base, calcolato in conformità ai criteri di cui alle deliberazioni sopra richiamate, per le adesioni con la stipulazione dell'atto pubblico definitivo di cambio regime giuridico entro il 31/12/2021;
- ulteriore riduzione del 10% del corrispettivo base, per le adesioni da formalizzarsi con la stipulazione dell'atto pubblico definitivo di cambio regime giuridico entro il 31/12/2021 e con il pagamento a saldo;

Di demandare al responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Ambientale ed Urbanistica - Edilizia Pubblica, l'adozione degli atti gestionali per l'attuazione di quanto disposto con il presente atto e l'attuazione di una adeguata e diffusa pubblicizzazione delle agevolazioni disposte al fine di consentire a tutti i soggetti interessati di accedere alle agevolazioni concesse.

L'Istruttore (Geom. Salvatore Floris)

Il Responsabile di Settore
f.to digitalmente
Dott. Ing. Valentina Lusso