



# Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

Copia

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 125 del 16/11/2021

**Oggetto:** PATRIMONIO: Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ex art. 35 L. 865/71 e ss.mm.ii. e eliminazione vincoli convenzionali. Approvazione.

L'anno **2021**, addì **16** del mese di **Novembre** alle ore **18.40** nella sala Consiliare del Comune di Quartu Sant'Elena in Via Eligio Porcu, convocato dal Presidente con avvisi scritti, a termini dell'art.3 del Regolamento, è riunito in seduta Pubblica, in Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

CONSIGLIERI	PRESENTE	CONSIGLIERI	PRESENTE
MURGIONI Rita	Si	PANI Antonio	Si
AMORE Francesco	Si	PAU Massimo	Si
ANGIUS Romina	Si	PERRA Laura Savina	Si
BUSONERA Stefano	Si	PILUDU Francesco	Si
CAREDDA Francesco	Si	PIRAS Marco	No
CARRERAS Mauro	Si	PIRAS Valeria	Si
COCCO Dino	Si	PISANO Michele	No
DEL ZOMPO Marina	Si	SARRITZU Martino	Si
DELIGIOS Luisella	No	STEVELLI Christian	Si
DEMURTAS Anna Maria	Si	TOCCO Franco	Si
DEMURTAS Maria Antonietta	Si	TOLU Ignazio	Si
DESSI' Alfredo	Si	TORRU Lucio	Si
GIUA Maria Assunta Caterina	No	USALLA Elisa	Si
LIGAS Mauro	No		
MILIA Graziano Ernesto	Si		
NAITANA Vincenzo	Si		

Presenti **24**

Assenti **5**

Assume la presidenza Il Presidente del Consiglio Comunale MURGIONI Rita, e partecipa Il Segretario Generale Maggio Paolo.

Il Presidente nomina scrutatori i Sigg.ri : DEL ZOMPO Marina ; PIRAS Valeria; CAREDDA Francesco



## **Comune di Quartu Sant'Elena**

Sono presenti i Sigg. Assessori Comunali: Marco Camboni, Cinzia Carta, Tiziana Cogoni, Antonio Mauro Conti, Barbara Manca, Salvatore Sanna, Aldo Vanini.

### **IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE RITA MURGIONI**

In prosecuzione di seduta, invita il consesso all'esame del punto iscritto all'Ordine del Giorno recante: "Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ex art. 35 L. 865/71 e ss.mm.ii. e eliminazione vincoli convenzionali. Approvazione" ed invita il Consigliere Stefano Busonera in qualità di Presidente della 2ª Commissione Consiliare Permanente, ad illustrare la stessa;

Intervento del Consigliere Stefano Busonera, che espone il punto in discussione, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

Si dà atto che escono dall'aula i seguenti Consiglieri:

- Francesco Caredda, Valeria Piras, Laura Savina Perra;

Presenti: n. 21;

Assenti: n. 8 (Francesco Caredda, Luisella Deligios, Maria Assunta Caterina Giua, Mauro Ligas, Laura Savina Perra, Marco Piras, Valeria Piras, Michele Pisano);

Si dà atto che rientra in aula la Consigliera Valeria Piras ed esce e rientra in aula il Sindaco Graziano Ernesto Milia:

Presenti: n. 22;

Assenti: n. 7 (Francesco Caredda, Luisella Deligios, Maria Assunta Caterina Giua, Mauro Ligas, Laura Savina Perra, Marco Piras, Michele Pisano);

Intervento del Consigliere Christian Stevelli per dichiarazioni di voto ed anticipa il voto favorevole, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

Terminati gli interventi, si procede con la votazione della proposta in questione per alzata di mano, con il seguente esito proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati:

Presenti e votanti: n. 22;

Assenti: n. 7 (Francesco Caredda, Luisella Deligios, Maria Assunta Caterina Giua, Mauro Ligas, Laura Savina Perra, Marco Piras, Michele Pisano);

Voti Favorevoli: UNANIMITA';

Il Presidente proclama la votazione e dichiara approvata la proposta avente ad oggetto: "Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ex art. 35 L. 865/71 e ss.mm.ii. e eliminazione vincoli convenzionali. Approvazione";

A questo punto si procede con la votazione dell'immediata esecutività della stessa, per alzata di mano, con il seguente esito proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati:

Presenti e votanti: n. 22;

Assenti: n. 7 (Francesco Caredda, Luisella Deligios, Maria Assunta Caterina Giua, Mauro Ligas, Laura Savina Perra, Marco Piras, Michele Pisano);

Voti Favorevoli: UNANIMITA';



## Comune di Quartu Sant'Elena

Il Presidente, proclama la votazione e dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** la proposta di deliberazione n. 159/2021, a firma del Dirigente, del Settore 10 – Entrate – Patrimonio e Demanio – SIC – URTD e Innovazione – Provveditorato – Economato, che di seguito si riporta testualmente:

– **“Premesso che:**

- *il Comune di Quartu Sant'Elena ha approvato ed attuato, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, alcuni Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ex L. 167/1962, stipulando, nell'ambito degli stessi Piani, le relative convenzioni per la cessione del diritto di superficie o di proprietà delle stesse aree;*
- *per espressa previsione di legge, da tali convenzioni scaturisce un vincolo relativo alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione degli alloggi, che pertanto possono essere immessi nel mercato solo a determinate condizioni;*
- *con la deliberazione n. 16 del 12.02.2002 il Consiglio Comunale aveva stabilito di proporre ai proprietari superficiali degli alloggi realizzati nell'ambito dei comparti dei P.d.Z. cittadini la cd. “trasformazione” del diritto di superficie in diritto proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 47, legge 448/98, nonché di sostituire le convenzioni stipulate ex lege 865/71 con convenzioni di cui all'art. 8, commi 1°, 4° e 5° della Legge 10/77 e quindi con conseguente eliminazione dei vincoli cosiddetti “pattizi” ma permanendo il vincolo relativo al prezzo massimo di cessione degli alloggi fino alla data di scadenza delle nuove convenzioni (computata a partire dalla data di assegnazione originaria del terreno alla cooperativa o impresa edificatrice) e quelli relativi ai canoni di locazione;*
- *con successiva deliberazione n. 22 del 26.03.2013 del Consiglio Comunale è stato approvato il disciplinare e gli schemi di convenzione per la modifica delle convenzioni stipulate ex art.18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ivi comprese quelle stipulate a seguito della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, con riferimento alla permanenza dei vincoli non pattizi riferiti al prezzo di cessione dell'alloggio ed al canone di locazione ai sensi dell'art. 5 c.3-bis D.L. 13 maggio 2011 n. 70 (decreto sviluppo 2011 ), convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106;*

**Tutto ciò premesso**

**Preso atto** che con decreto del Ministero Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, pubblicato sulla Gazzetta serie generale n. 280 Ufficiale in data 10.11.2020, con entrata in vigore dal 25.11.2020, è stato approvato il “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata” che determina le modalità di calcolo dei corrispettivi di cui all'art. 31 commi 48 e 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

**Considerato** che, per effetto dell'art. 22bis c.1 lettera b del D.L. 31.05.2021 n. 77, convertito in Legge n.108 del 29.07.2021 il disposto dell'articolo 31 commi 47, 48 e 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448 è stato riformulato introducendo le seguenti modifiche:

- *i vincoli possono essere rimossi con scrittura privata autenticata, oltre che con atto pubblico, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;*
- *la richiesta di rimozione può essere presentata dalle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile;*
- *la percentuale del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli è stabilita con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;*
- *Il Consiglio Comunale è stato delegato ad individuare i criteri e le modalità per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di cui ai commi 48 e 49 bis dell'art 41 della Legge 448/98;*
- *sono stati individuati i termini di conclusione dell'istruttoria da parte dell'Amministrazione Comunale e definiti i tetti massimi dei corrispettivi;*

**Preso atto** della necessità di adeguare quanto disciplinato da questa Amministrazione con Deliberazione n. 22 del 26.03.2013;



## Comune di Quartu Sant'Elena

**Dato atto** che al fine di determinare il corrispettivo dovuto dai cittadini per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cui all'art. 31 commi 48 e 49-bis, è stato affidato l'incarico per la redazione della "Relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di aree fabbricabili finalizzato alla determinazione dei corrispettivi per la trasformazione del regime giuridico e la rimozione dei vincoli nei Piani di zona, ai sensi della L. 448/1998 e ss.mm.ii" all'Agenzia dell'Entrate, come da Determinazione Dirigenziale n. 332 del 01.04.2021;

**Dato altresì** atto che l'Agenzia delle Entrate ha trasmesso la Relazione di cui al punto precedente in data 26.07.2021 con nota prot. 48826, che si allega alla presente deliberazione;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 21.09.2021, con la quale, al fine di sottoporre il deliberato all'approvazione del Consiglio Comunale:

- si è preso atto della "Relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di aree fabbricabili finalizzato alla determinazione dei corrispettivi per la trasformazione del regime giuridico e la rimozione dei vincoli nei Piani di zona, ai sensi della L. 448/1998 e ss.mm.ii." trasmessa in data 26.07.2021 – prot. 48826;
- è stato adottato il "Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii. e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili";
- si è proposto di stabilire in 300,00 euro le spese di istruttoria non rimborsabili relative alle pratiche per la rimozione del vincolo e per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, da versare da parte del richiedente all'atto dell'istanza;
- si è proposto di revocare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26.03.2013 di approvazione del disciplinare e degli schemi di convenzione per la modifica delle convenzioni stipulate ex art.18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e la propria deliberazione n. 141 del 09.06.2021 con la quale sono stati approvati gli indirizzi operativi transitori in relazione al procedimento in oggetto;
- sono stati adottati gli Schemi di Convenzione (allegati "B1", "B2" e "B3"), per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà ai sensi dell'art. 31, comma 48 della L. 448/98 e/o per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione secondo le previsioni normative di cui al citato art. 31, comma 49-bis e/o, che sostituiscono quello approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/2013;
- si è proposto di autorizzare il Dirigente del Servizio Patrimonio alla stipula delle convenzioni di cui al punto precedente, le quali prevedono la corresponsione dell'importo determinato secondo le modalità di cui allo schema di Regolamento approvato con deliberazione di G.C. n. 259 del 21.09.2021. Fatta salva ed impregiudicata la sostanza dell'atto di G.C. n. 259/2021, veniva altresì disposto di altresì disposto di autorizzare il Dirigente del Servizio Patrimonio al inserire negli schemi approvati, eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i loro aspetti gli atti stessi, comprese le rettifiche per eventuali errori materiali relativi a descrizioni catastali, soggetti, superfici e valori o clausole d'uso o di rito;

**RICHIAMATA** altresì la deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 26.10.2021, con la quale, al fine di sottoporre anche quel deliberato all'approvazione del Consiglio Comunale, si è provveduto ad integrare le premesse e l'articolato degli schemi di convenzione, allegati B1 e B3, in sostituzione di quelli precedentemente adottati con deliberazione di G.C. n. 259 del 21.09.2021";

**RITENUTO** necessario definire l'iter di eliminazione dei vincoli nei Piani di Edilizia Economico Popolare;

**DATO ATTO** che sul "Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii. e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili", adottato con deliberazione n. 259/2021, è stato acquisito il parere favorevole di competenza dei revisori dei conti, in data 04.10.2021 al n. 44/2021, ai sensi del comma 1, lettera b), punto 7 dell'art. 239 del DLgs. 267/2000, allegato alla presente, che resta valido anche a seguito delle integrazioni agli schemi di convenzione come adottati con deliberazione della G.C. n. 288/2021;



## Comune di Quartu Sant'Elena

**ACQUISITI** sulla proposta i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, dal Dirigente del Settore 2 - Programmazione Economico Finanziaria – Controllo di Gestione – Controllo Partecipate, ai sensi degli artt. 49 e 147bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che la proposta di deliberazione in oggetto è stata esitata dalla 2ª Commissione Consiliare Permanente, in data 08/11/2021, come da comunicazione agli atti;

**ACQUISITO** sulla proposta di cui trattasi, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000, il parere del Collegio dei Revisori dei Conti n. 44 del 04.10.2021, agli atti d'ufficio;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs n. 267/00, del T.U.E.L. 267/2000 e dell'art. 4, comma 4, del Regolamento Comunale sui Controlli Interni, quanto alla conformità del presente atto alle leggi, allo Statuto e ai Regolamenti Comunali;

**VISTI:**

- l'art. 35 della L. 865/1971;
- l'art. 31, commi 47 e seguenti della L. 448/1998 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.M. Economia e Finanze 151/2020
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

**SENTITO** l'intervento del Consigliere Stefano Busonera in qualità di Presidente della 2ª Commissione Consiliare Permanente e dei Consiglieri Comunali come integralmente riportato nel verbale di seduta;

**CON** le votazioni come sopra riportate;

### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa

1. **DI PRENDERE ATTO** della *“Relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di aree fabbricabili finalizzato alla determinazione dei corrispettivi per la trasformazione del regime giuridico e la rimozione dei vincoli nei Piani di zona, ai sensi della L. 448/1998 e ss.mm.ii.”* trasmessa in data 26.07.2021 – prot. 48826 e allegata alla presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** il *“Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e ss.mm.ii. e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili”*, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato “A”);
3. **DI STABILIRE** in 300,00 euro le spese di istruttoria non rimborsabili relative alle pratiche per la rimozione del vincolo e per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, da versare da parte del richiedente all'atto dell'istanza;
4. **DI APPROVARE** gli Schemi di Convenzione, allegati al presente provvedimento (allegati “B1”, “B2” e “B3”), per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà ai sensi dell'art. 31, comma 48 della L. 448/98 e/o per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione secondo le previsioni normative di cui al citato art. 31, comma 49-bis e/o, che sostituiscono quello approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/2013;



## Comune di Quartu Sant'Elena

5. **DI AUTORIZZARE** il Dirigente del Servizio Patrimonio alla stipula delle convenzioni di cui al punto precedente, le quali prevedono la corresponsione dell'importo determinato secondo le modalità di cui allo schema di Regolamento approvato con deliberazione di G.C. n. 259 del 21.09.2021. Fatta salva ed impregiudicata la sostanza dell'atto di G.C. n. 259/2021, si dispone altresì di autorizzare il Dirigente del Servizio Patrimonio al inserire negli schemi approvati, eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i loro aspetti gli atti stessi, comprese le rettifiche per eventuali errori materiali relativi a descrizioni catastali, soggetti, superfici e valori o clausole d'uso o di rito;
6. **DI REVOCARE** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26.03.2013 di approvazione del disciplinare e degli schemi di convenzione per la modifica delle convenzioni stipulate ex art.18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e la propria deliberazione n. 141 del 09.06.2021 con la quale sono stati approvati gli indirizzi operativi transitori in relazione al procedimento in oggetto;
7. **DI DICHIARARE**, con separata votazione, la presente deliberazione, immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000, in quanto l'esito del procedimento consentirà di dare adeguate risposte ai cittadini interessati.

**Si dà atto che alle ore 20:15 la seduta è sciolta.**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 159**

Ufficio Proponente: **Ufficio Gestione Patrimoniale**

Oggetto: **PATRIMONIO: Regolamento per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ex art. 35 L. 865/71 e ss.mm.ii. e eliminazione vincoli convenzionali. Approvazione.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Gestione Patrimoniale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 08/11/2021

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Cossu Raffaele

## Parere Contabile

SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA – CONTROLLO DI GESTIONE - CONTROLLO PARTECIPATE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 08/11/2021

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

Cossu Raffaele



## Comune di Quartu Sant'Elena

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio Comunale**

F.to MURGIONI Rita

---

**Il Segretario Generale**

F.to Maggio Paolo

---

---

### *CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE*

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio Digitale del Comune di Quartu Sant'Elena, il giorno **19/11/2021** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **04/12/2021**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Quartu Sant'Elena, 19/11/2021

---

**Il Segretario Generale**

F.to Maggio Paolo

---

---

### *ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE*

☒ Dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art 134, comma 4, D.Lgs 267/2000)

☐ Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dieci giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio di questo comune

Pubblicazione all'albo pretorio di questo comune dal \_\_\_\_ al \_\_\_\_ ( ai sensi dell'art 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

**Il Segretario Generale**

F.to Maggio Paolo

---

Copia Conforme all'Originale per uso interno amministrativo rilasciata il \_\_/\_\_/\_\_

*Il Funzionario Incaricato*

---