



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilaventiquattro addi diciassette del mese di dicembre

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Arru Eugenio	P	-	Fois Antonietta	P	-	Pingerna Mario	P	-
Azara Angelo	P	-	Lucchi Clemente Niccolò	P	-	Planetta Antonio	P	-
Azzena Giovanni	P	-	Luisi Christian	P	-	Ponti Alessandro	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Manai Stefano	P	-	Ribichesu Nicola	P	-
Boiano Alessandro	P	-	Mascia Giuseppe (Sindaco)	P	-	Rubattu Anna Paola	P	-
Brianda Mariano	P	-	Masia Giovanna	P	-	Ruju Stefano	P	-
Cadeddu Roberto	P	-	Musio Chiara Maria Regina	P	-	Sardara Carlo Andrea	P	-
Chelo Gianluca	P	-	Onida Gianluigi	P	-	Sassu Antonio	P	-
Corde Alessandra	P	-	Pani Walter Oreste	P	-	Serratrice T. Rossana	P	-
Delogu Melania	P	-	Paoni Antonio	P	-	Tedde Gian Franco	P	-
Dessole Giovanni	P	-	Pedoni Pietro	P	-	Usai Maurizio	P	-
Dettori Marco	P	-	Piga Noemi	P	-			

Sono presenti tutte le Assessori e tutti gli Assessori.

PRESIDENTE

Dott. Mario Pingerna

con la partecipazione della

V. SEGRETARIA GENERALE Dott.ssa Daniela Marcellino

In continuazione di seduta, il Presidente posto in trattazione l'argomento in oggetto, cede la parola all'Assessora alla pianificazione territoriale, tutela del paesaggio e rigenerazione urbana Fantato per l'illustrazione.

L'Assessora alla pianificazione territoriale, tutela del paesaggio e rigenerazione urbana Fantato illustra la proposta di deliberazione al Consiglio.

Per il contenuto della illustrazione, si rinvia alla registrazione su supporto informatico, che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente poiché nessun Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, nominati scrutatori, i consiglieri Dessole, Ruju e Usai, apre la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Lucchi, svolto un breve intervento, dichiara il voto favorevole.

Il Consigliere Ribichesu, svolto un breve intervento, dichiara il voto favorevole del gruppo "Alleanza Verdi Sinistra".

Per il contenuto degli interventi resi in fase di dichiarazione di voto, si rinvia alla registrazione su supporto informatico, che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto, invita il Consiglio a deliberare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 12827 in data 22 novembre 2024 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessora alla pianificazione territoriale, tutela del paesaggio e rigenerazione urbana;

PREMESSO che nel Comune di Sassari è vigente il "Regolamento per l'assegnazione delle aree di proprietà comunale destinate alla realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 18.3.2010, come modificato dalla successiva deliberazione n. 32 del 19.6.2012;

RICORDATO che l'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.):

- è volta ad agevolare l'accesso ad alloggi in proprietà, locazione o superficie alla parte di popolazione che per ragioni economiche trova difficoltà a ricorrere al mercato immobiliare privato;
- si attua solitamente attraverso interventi di edilizia sovvenzionata (a totale carico dello Stato o di Enti pubblici, della Regione e Comuni), edilizia agevolata (comunque fruente di agevolazioni creditizie pubbliche) ed edilizia convenzionata (regolata da convenzione tra l'operatore edilizio ed il Comune in assenza di contributi o agevolazioni);

RIFERITO che il Piano urbanistico comunale (PUC) ha programmato il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica attraverso le seguenti modalità:

- previsione di sottozona "C3 ERP" di proprietà pubblica, specificatamente destinate ad insediamenti di edilizia residenziale pubblica (al momento non individuate);

- previsione di sottozona "C3.b ERP" di proprietà privata, da utilizzare con il meccanismo di cui all'articolo 1, comma 258, della legge n. 244 del 24.12.2007 e ss.mm.ii., mediante il ricorso al cosiddetto "*housing sociale*";
- previsione di sottozona di espansione residenziale C1 e C3 nelle quali, in applicazione dell'articolo 33 della L.R. Sardegna 23/1985 e ss.mm.ii, salvo particolari eccezioni si prevede che nell'ambito della volumetria complessiva da destinarsi alla residenza, una quota pari al 40% venga destinata ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.);

PRESO ATTO che:

- l'ordinario metodo di acquisizione delle aree da destinare ad E.R.P. è costituito dal ricorso all'espropriazione per pubblica utilità;
- l'amministrazione comunale non possiede risorse finanziarie per provvedere al reperimento degli immobili necessari;
- per altro verso, sulla base dell'attuale disciplina disposta dal Testo Unico degli espropri D.P.R. 327/2001, in particolare dal combinato disposto degli articoli 37 e 45, comma 2, lettera a), l'indennizzo dovuto a fronte dell'espropriazione delle aree a suscettività edificatoria supera il valore di mercato degli immobili da acquisire, comportando dunque delle diseconomie nel procedimento complessivo;

VERIFICATO che:

- il vigente "Regolamento per l'assegnazione delle aree di proprietà comunale destinate alla realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare" non contempla la possibilità di assegnare i volumi destinati a E.R.P. direttamente ai soggetti attuatori che siano già proprietari delle relative aree, presupponendo che gli immobili in questione siano comunque già nella disponibilità dell'amministrazione comunale;
- in sede di monitoraggio dell'atto normativo in argomento è risultato che dalla sua entrata in vigore fino all'attualità non sono mai state assegnate aree a favore dei soggetti attuatori abilitati a realizzare interventi di edilizia economica e popolare; la ragione principale della mancata assegnazione è individuabile nella assoluta carenza di aree in proprietà all'amministrazione comunale da destinare agli interventi edilizi in parola;
- inoltre, nel corso degli anni i proprietari delle aree medesime hanno sovente richiesto di poter eseguire direttamente gli interventi di E.R.P. sui lotti di loro proprietà;

ATTESO che, al fine di dare risposta ai problemi testé evidenziati, il Settore pianificazione territoriale e tutela del paesaggio ha predisposto:

- lo schema del nuovo "Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)" attraverso il quale, oltre a soddisfare esigenze di rinnovamento e di adeguamento alla legislazione statale e regionale, si intende dare nuovo impulso alla realizzazione e immissione sul mercato di alloggi a prezzo contenuto e calmierato;
- l'aggiornamento del nuovo schema di convenzione, disciplinante i rapporti tra Comune e soggetti assegnatari-attuatori, ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/1971;

VALUTATO di condividere e fare proprie le motivazioni e conclusioni contenute nella relazione di accompagnamento presentata dagli uffici, e pertanto:

- di approvare il nuovo regolamento in argomento, previa revoca del precedente "Regolamento per l'assegnazione delle aree di proprietà comunale destinate alla

realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare” a suo tempo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 18.3.2010, come modificato dalla successiva deliberazione n. 32 del 19.6.2012;

- di approvare contestualmente lo schema della collegata nuova convenzione urbanistica, redatta ai sensi dell’articolo 35 della legge 865/1971 e ss.mm.ii., disciplinante i rapporti tra comune e i soggetti attuatori, previa revoca della convenzione collegata al precedente regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 18.3.2010, come modificato dalla successiva deliberazione n. 32 del 19.6.2012 citata;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell’articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii, il parere favorevole del responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e l’attestazione circa la non rilevanza contabile a cura del responsabile di ragioneria;

RAMMENTATO che, sulla pratica in trattazione:

- la 3^a Commissione consiliare permanente, in data 9.12.2024 ha espresso parere favorevole;
- la Municipalità della Nurra, in data 4.12.2024 ha espresso parere favorevole;

VISTO l’articolo 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

RICONOSCIUTA la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano ed accertati con l’assistenza degli scrutatori, i consiglieri Dessole, Rujù e Usai, presenti 34 (essendo uscito dall’aula il consigliere Azzena), votanti e favorevoli 33, il Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

1. di fare proprie le premesse narrative, descrittive e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di revocare il “Regolamento per l’assegnazione delle aree di proprietà comunale destinate alla realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare” approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 18.3.2010, come modificato dalla successiva deliberazione n. 32 del 19.6.2012, unitamente allo schema della convenzione urbanistica a questo collegato;
3. di approvare, in sintonia con la presupposta istruttoria del Settore proponente, il nuovo “Regolamento per l’assegnazione delle aree destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)” unitamente al nuovo schema di convenzione urbanistica a questo collegato, redatto ai sensi dell’articolo 35 della legge 865/1971 e ss.mm.ii., allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che ai sensi dell’articolo 1, comma 5, dello Statuto comunale, il regolamento testé approvato entrerà in vigore trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione esecutiva ai sensi di legge.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza dei sopra citati scrutatori, presenti 34, votanti e favorevoli 33, il Presidente non prende parte alla votazione,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii., riconosciuta l'esigenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al

senza opposizioni.

Sassari,

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

Letto ed approvato in seduta del

con deliberazione n.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **PINGERNA**

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

F/TO **MARCELLINO**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La vice Segretaria generale sottoscritta certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari,

LA VICE SEGRETARIA GENERALE