



N. del Reg. 306

Comune di Sassari

Deliberazione della Giunta

| | |
|----------------|--|
| OGGETTO | CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E LA RIMOZIONE DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI DI GODIMENTO SULLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ, ALL'INTERNO DEI P.E.E.P. - MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE G.C. N. 54 DEL 17/02/2022 - APPROVAZIONE CRITERI E SCHEMI DI CONVENZIONE. |
|----------------|--|

L'anno duemilaventidue, addì venti del mese di settembre, in questo Comune, nella sala delle adunanze, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** nelle persone dei Signori Assessori:

| | Pre | Ass | | Pre | Ass |
|------------------------|-----|-----|----------------------|-----|-----|
| Arru Rosanna | X | - | Sardara Carlo Andrea | X | - |
| Corda Maria Alessandra | X | - | Sassu Antonio | X | - |
| Lucchi Clemente Nicola | X | - | Useri Laura | X | - |
| Masala Maria Francesca | X | - | | | |
| Meazza Gianfranco | - | X | | | |
| Mulas Gabriele | X | - | | | |

Assume la Presidenza il Sindaco: Prof. Gian Vittorio Campus
con la partecipazione del Segretario generale: Dott. Antonino Puledda

LA GIUNTA

Vista la proposta N. 2022/8090 in data 10/08/2022 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore ai Contratti pubblici e Politiche della casa

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 54 del 17/02/2022 relativa all'approvazione dei criteri per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento sulle aree concesse in diritto di proprietà, all'interno dei P.E.E.P., resasi necessaria a seguito della emanazione della Legge n. 108 del 29/07/2021;

RILEVATO che la Legge n. 51 del 20/05/2022, di conversione del D.L. n. 21/03/2020, all'art. 10 *quinquies* modifica i commi 47-48-49 bis dell'art. 31 della l. n. 448/1998 e ss.mm.ii., inerenti il calcolo dei corrispettivi da pagare ai comuni per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'affrancazione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e locazione:

- ripristina il ruolo di discrezionalità del Comune nella individuazione delle aree da trasformare in diritto di proprietà;
- prevede una nuova modalità di calcolo per la determinazione del corrispettivo per le aree da cedere in proprietà;
- elimina il riferimento ai tetti massimi anche per l'affrancazione dei vincoli;

VALUTATA la necessità di procedere, in ottemperanza alle linee guida licenziate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19/2012, all'adeguamento delle modalità operative per le misure di liberalizzazione delle aree oggetto di interventi P.E.E.P.;

STABILITO, inoltre, sulla base della istruttoria del competente Settore, che:

- i corrispettivi del "riscatto" determinati con il vecchio criterio di calcolo, precedente alla data dell'entrata in vigore della legge n. 51 del 20/05/2022; mantengono validità, come previsto dalla norma transitoria introdotta dall'art. 37-ter della Legge n. 79 del 29/06/2022;
- per ogni aspetto delle procedure di "riscatto" attivate dal Comune di Sassari non interessato dalla suddetta Novella si intende confermato quanto precedentemente disciplinato con le previgenti deliberazioni comunali;

TENUTO CONTO del disposto di cui all'art. 37, comma 1, D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. in base al quale il valore dell'area oggetto delle procedure generali qui in discorso coincide con il valore venale della stessa, fatto salvo l'abbattimento del 40%, già previsto sin dall'origine dall'art. 31, comma 48, della prefata Legge 448/1998;

PRECISATO tuttavia che, per le aree qui implicate, resta esclusa la riduzione del 25% prevista dal predetto art. 37, comma 1, al secondo periodo, in quanto le stesse non sono considerate idonee ad attuare interventi di riforma economico-sociale, come indicato dalla CEDU, dalla Corte di Cassazione e dal Consiglio di Stato;

RITENUTO di dover procedere, sulla base della istruttoria del Settore proponente alla presa d'atto della seguente documentazione, predisposta e validata dallo stesso Settore:

- nuovo documento tecnico (Allegato "A"), inerente i criteri per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento sulle aree concesse in diritto di proprietà, all'interno dei

P.E.E.P., ed i relativi Schemi di convenzione (Allegati "B1", "B2", "B3" e "B4") con il fine di adeguarli alla modifica normativa sopravvenuta, come sopra descritta;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Bilancio in ordine alla regolarità contabile;

RIFERITO che sulla stessa proposta di deliberazione, oltre al coordinamento testuale, è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura del Segretario Generale;

UDITA la relazione illustrativa a cura del Sig. Sindaco, coadiuvato dal Segretario Generale;

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

RAVVISATA l'opportunità e la ragionevolezza di procedere, per le finalità in oggetto in piena sintonia con il Settore proponente;

con voti unanimi, legalmente espressi,

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 prendere atto delle intervenute modifiche normative, di cui al preambolo, successive alla propria deliberazione n. 54/2022 significata in oggetto;

3. Di procedere, pertanto, in ottemperanza alle linee guida licenziate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19/2012 all'adeguamento delle modalità operative per le misure di liberalizzazione delle aree oggetto di interventi P.E.E.P., per effetto dell'entrata in vigore della legge n. 51/2022 citata in narrativa;

4. Di prendere atto, conseguentemente, sulla base della istruttoria del Settore proponente, della seguente documentazione, predisposta e validata dallo stesso Settore:

- documento tecnico recante "Criteri per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento sulle aree concesse in diritto di proprietà", da considerarsi, parte integrante e sostanziale di questa deliberazione (Allegato A);
- schemi di convenzione, parimenti qui allegati ("B1", "B2", "B3" e "B4") per l'affrancazione dei vincoli di godimento e/o per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, secondo le previsioni normative di cui al citato 31, commi dal 45 al 49-quater della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm.ii.;

4. Di stabilire che i corrispettivi del “riscatto” determinati con il precedente criterio di calcolo, per istanze presentate dai soggetti interessati precedentemente all’entrata in vigore della Legge n. 51 del 20/05/2022, mantengono validità;

5. Di attestare che la metodologia applicativa di cui al presente deliberato e ai suoi allegati è destinata a integrare la propria deliberazione n. 54 del 17/02/2022, mantenendo inalterato quanto in essa previsto e non modificato con il presente atto;

6. Di dichiarare, infine, con successiva e parimenti unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.lgs.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii., riconosciuta l’esigenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al.....
senza opposizioni.

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto, approvato e sottoscritto.

F/TO Sindaco: Prof. Gian Vittorio Campus

F/TO Segr. Generale: Dott. Antonino Puledda

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario generale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio *on line* del Comune per 15 giorni consecutivi dal
al

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE