



N. del Reg. 2024/329

Comune di Sassari

Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO	ART. 172 DEL D.LGS. N. 267/2000 E SS.MM.II. - RICOGNIZIONE AREE E FABBRICATI CHE POSSONO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ O DI SUPERFICIE.
----------------	---

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

	Pre	Ass		Pre	Ass
Careddu Laura Maria Grazia	X	-	Puggioni Maria Nicoletta	X	-
Dau Salvatore	X	-	Rizzu Massimo	X	-
Fantato Maria Francesca	X	-	Sanna Salvatore	X	-
Masala Giuseppe	X	-			
Mercuri Patrizia	X	-			
Panu Antonio	X	-			

Assume la Presidenza il Sindaco: Prof. Giuseppe Mascia
con la partecipazione della Vice Segretaria generale: Dott.ssa Daniela Marcellino

LA GIUNTA

Vista la proposta N. 2024/12820 in data 22/11/2024 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Tutela del Paesaggio

PREMESSO che l'art. 172, comma 1, lett. b) del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. dispone quanto segue:

“1. Al bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti: “b) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato”;

PRECISATO che detta verifica deve essere condotta sull'insieme degli strumenti urbanistici comunali vigenti;

RICORDATO al riguardo che:

- in data 11 Dicembre 2014 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale;
- il Consiglio Comunale, successivamente a tale data, con le seguenti deliberazioni, ha adottato i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata di seguito indicati:
 - **a)** n. 19 del 28.03.2017, in via definitiva, il Piano di lottizzazione della sottozona C3a - Progetto norma PN/9 Li Punti sud-est, inerente la realizzazione di ERP nella misura del 40% delle volumetrie destinate alla residenza, per una superficie territoriale di mq. 2.228 e per il volume di 8.139 mc;
 - **b)** n. 25 del 28.03.2019, in via definitiva il Piano di lottizzazione relativo alla sottozona C.3.b2 Serra Secca – via Carlo Felice, concernente la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) (giusto atto consiliare n. 94 del 30.11.2017) in misura superiore al 40% delle volumetrie destinate alla residenza per una superficie territoriale di mq. 2.544 e per il volume di 3.113 mc;
 - **c)** n. 100 del 19.12.2019, in via definitiva, afferente il Piano di lottizzazione relativo all'Unità di intervento 1 della Sottozona C3a - Progetto Norma PN/1 Serra Secca, nel quale è stata prevista la realizzazione di ERP nella misura del 40% delle volumetrie destinate alla residenza, per una superficie territoriale di mq. 2.419 e per il volume di 9.790 mc;
 - **d)** n. 5 del 17.02.2022, in via definitiva, il Piano di lottizzazione relativo all'Unità di intervento 1 della Sottozona C3a Progetto norma PN6 Sant'Orsola, ove è stata programmata la realizzazione di ERP nella misura del 40% delle volumetrie destinate alla residenza, per una superficie territoriale di mq. 8.697 e per il volume di 21.852 mc;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni della L. R. Sardegna n. 23/1985 e ss.mm.ii.:

- art. 33 comma 5: *“I Comuni della Sardegna, nell'approvare i piani attuativi interessanti zone residenziali, possono riservare da un minimo del 40 per cento ad un massimo del 70 per cento della volumetria realizzabile ai piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche”;*
- art. 33 comma 6: *“Qualora il piano attuativo sia d'iniziativa privata, i proponenti dovranno prevedere, per la finalità di cui al precedente comma, in aggiunta alle aree per standard urbanistici, quelle necessarie a realizzare la suddetta percentuale di volumetria da destinarsi a piano di zona”;*

ATTESO che le aree in argomento sono di volta in volta previste all'interno dei piani attuativi interessanti zone residenziali, evidenziate in sede di deliberazione del Consiglio Comunale per l'approvazione degli appositi piani di lottizzazione;

RAPPRESENTATO inoltre che, la determinazione del prezzo di cessione di tali aree è stata distintamente calcolata per ciascuna area da cedere, nel rispetto dei criteri stabiliti

nell'art. 35, comma 12 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che le volumetrie destinate ad ERP indicate più sopra ai punti *sub a) b) c) e d)* non sono ancora state convenzionate;

VISTI: il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.; la legge 167/1962 e ss.mm.ii.; la legge 457/1978 e ss.mm.ii.; la legge 865/1971 e ss.mm.ii.; la legge regionale Sardegna n. 23/1985 e ss.mm.ii.; d.lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., i pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria circa la regolarità contabile;

UDITA l'illustrazione della pratica a cura dell'Assessora Maria Francesca Fantato;

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

RITENUTO opportuno, in sintonia con la proposta avanzata dagli uffici, procedere all'approvazione della presente deliberazione per le finalità in oggetto;

con voti unanimi legalmente espressi

D E L I B E R A

1. Di fare proprie le premesse descrittive, narrative e motivazionali al presente dispositivo ritenendole qui integralmente trasposte;

2. Di dare atto che successivamente all'entrata in vigore del PUC il Consiglio Comunale, con le seguenti deliberazioni, ha adottato in via definitiva i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata di seguito indicati:

- **a)** n. 19 del 28.03.2017, in via definitiva, il Piano di lottizzazione della sottozona C3a - Progetto norma PN/9 Li Punti sud-est, inerente la realizzazione di ERP nella misura del 40% delle volumetrie destinate alla residenza, per una superficie territoriale di mq. 2.228 e per il volume di 8.139 mc;

- **b)** n. 25 del 28.03.2019, in via definitiva il Piano di lottizzazione relativo alla sottozona C.3.b2 Serra Secca – via Carlo Felice, concernente la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) (giusto atto consiliare n. 94 del 30.11.2017) in misura superiore al 40% delle volumetrie destinate alla residenza per una superficie territoriale di mq. 2.544 e per il volume di 3.113 mc;

- **c)** n. 100 del 19.12.2019, in via definitiva, afferente il Piano di lottizzazione relativo all'Unità di intervento 1 della Sottozona C3a - Progetto Norma PN/1 Serra Secca, nel quale è stata prevista la realizzazione di ERP nella misura del 40% delle volumetrie destinate alla residenza, per una superficie territoriale di mq. 2.419 e per il volume di 9.790 mc;

- **d)** n. 5 del 17.02.2022, in via definitiva, il Piano di lottizzazione relativo all'Unità di intervento 1 della Sottozona C3a Progetto norma PN6 Sant'Orsola, ove è stata programmata la realizzazione di ERP nella misura del 40% delle volumetrie destinate alla residenza, per una superficie territoriale di mq. 8.697 e per il volume di 21.852 mc;

3. Di specificare che le aree destinate ad edilizia residenziale pubblica sono state riservate all'interno dei piani attuativi interessanti zone residenziali ed evidenziate in sede di deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione degli appositi piani attuativi o delle relative convenzioni di lottizzazione;

4. Di precisare inoltre che:

- il prezzo di cessione in superficie o proprietà delle aree riservate ad edilizia residenziale pubblica - all'interno degli appositi piani attuativi -, sarà di volta in volta determinato con la specifica convenzione stipulata per ciascuna delle aree in oggetto, da sottoscrivere con il soggetto realizzatore degli edifici di edilizia residenziale pubblica a norma dell'art. 35, comma 12 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;
- all'attualità le volumetrie destinate ad ERP indicate al precedente punto 2 non sono ancora state convenzionate;

5. Di segnalare che la presente deliberazione costituirà allegato al Bilancio di Previsione 2025/2027 di questo Ente;

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

(firmato digitalmente)

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

(firmato digitalmente)

Copia della presente deliberazione sarà affissa in pubblicazione nell'Albo Pretorio *on line* del Comune di Sassari ai sensi dell'art. 124, comma 1, del d.lgs.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii. e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

A norma dell'art. 125 del citato d.lgs.vo. 267/2000, sarà trasmessa ai Sigg. Capigruppo Consiliari comunicazione della sua adozione, unitamente al relativo testo.

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

(firmato digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.
Il documento originale è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Sassari ai sensi dell'art. 43 dello stesso Decreto.