



N. del Reg. 306

## Comune di Sassari

### Deliberazione della Giunta

<b>OGGETTO</b>	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:

	<b>Pre</b>	<b>Ass</b>		<b>Pre</b>	<b>Ass</b>
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