



# COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 18/03/2021

**OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2021 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.**

L'anno 2021, il giorno 18 del mese di Marzo alle ore 17.35 e prosieguo, attraverso la piattaforma informatica, in seduta Straordinaria di Prima convocazione, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio Comunale, nelle persone di:

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
Tarcisio Anedda	SI	Orrù Andrea	SI
Pusceddu Maria Barbara	SI	Piras Maria Laura	SI
Leoni Massimo	NO	Matta Rita	SI
Zunnui Nicola	SI	Cabras Chiara	SI
Moriconi Cristina	NO	Concas Katiuscia	NO
Fanti Davide	NO	Casula Paride	NO
Zucca Walter	SI	Loi Roberto	SI
Orrù Marco	SI	Mallocci Massimiliano	SI
Lobina Aldo	SI	Cappai Aurora	SI
Melis Saverio	SI	Orrù Alessandro	SI
Schirru Oscar	NO		

Presenti 15

Assenti 6

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Pusceddu Maria Barbara con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Pioppo Lucia.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Risultano nominati scrutatori i Consiglieri: Melis Saverio, Piras Maria Laura, Cabras Chiara.

Sono presenti gli Assessori Signori: Giuseppe Melis, Marta Sarigu, Francesco Orrù, Giuseppina Cariello, Alessandra Moriconi.

Si dà atto che alle ore 17:41 entra il consigliere Fanti Davide, per cui i consiglieri presenti e votanti sono 16.

Si dà atto che alle ore 17:45 entra il consigliere Leoni Massimo, per cui i consiglieri presenti e votanti sono 17.

Si dà atto che alle ore 18:32 entra il consigliere Schirru Oscar, per cui i consiglieri presenti e votanti sono 18.

Si dà atto che al momento della votazione, alle ore 21.36, risultano assenti dalla piattaforma informatica i consiglieri Mallocci Massimiliano, Orrù Alessandro Lobina Aldo e Melis Saverio, per cui i consiglieri presenti e votanti sono 14.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2021 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.;

**SENTITA** l'illustrazione dell'Assessore Francesco Orrù, alla quale seguono gli interventi dei consiglieri riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

**VISTI** il parere favorevole del Responsabile del Settore competente in ordine alla regolarità tecnica ed il parere favorevole del Responsabile del Settore Economico Finanziario e Tributi in ordine alla regolarità contabile, espressi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm., come riportati con specifiche attestazioni in calce al presente provvedimento;

**RITENUTO** di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano il cui esito è così accertato e proclamato dal

Presidente del Consiglio Comunale:

Consiglieri presenti votanti N.	<b>14</b>
Voti favorevoli N.	<b>14</b>
Voti contrari N.	<b>0</b>
Astenuti N.	<b>0</b>

## DELIBERA

**DI APPROVARE** l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2021 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P., che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**DI DICHIARARE**, stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 comma 2 della legge regionale 4 febbraio 2016 n. 2.



# COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

## Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2021 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.**

Proposta N° 9 del 08/03/2021

### Il Responsabile di Settore

#### Premesso che:

- il Comune di Sinnai è dotato di vari Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.):
  - in località "Sa Pira", regolarmente approvato con decreto dell'Assessore agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 1112/U del 24/06/1983; per tale Piano sono state adottate alcune varianti di cui l'ultima entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.A.S. n. 33 in data 18/07/2013 era stata adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 25/06/2013; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30/11/2015 è stata adottata un'ulteriore variante, a seguito dell'adeguamento richiesto dall'Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna, adottata definitivamente con Deliberazione n. 45 del 30.11.2016 e entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.A.S. n. 9 in data 16/02/2017;
  - in località "Bellavista", regolarmente approvato con decreto dell'Assessore agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 287/U del 03/04/1978, ai sensi delle Leggi 18/04/1962, n. 167 e 22/10/1971, n. 865 e loro ss.mm.ii.;
  - in località Via Libertà, regolarmente approvato con decreto dell'Assessore agli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 1459/U del 16/09/1983, ai sensi delle Leggi 18/04/1962, n. 167 e 22/10/1971, n. 865 e loro ss.mm.ii.;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 15/02/2000 è stata approvata la variante al Programma di Fabbricazione per l'adozione del Piano Particolareggiato Sant'Elena divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione nel B.U.R.A.S. n. 17 del 05/06/2000, nel quale risultano individuate le aree destinate agli alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnate con atto provvisorio allo I.A.C.P. di Cagliari (ora A.R.E.A.) e le aree di edilizia economico popolare; allo stato attuale, per poter procedere al convenzionamento e all'attuazione, si deve definire il progetto di assestamento urbanistico e finanziario a seguito di approvazione dello Studio di Compatibilità Idraulica, Geologica e Geotecnica. Solo con l'approvazione del relativo piano finanziario si potrà disporre dei dati sui singoli lotti di E.E.P. (consistenza e prezzi di assegnazione). Per quanto concerne il corrispettivo di assegnazione in diritto di superficie del lotto di A.R.E.A. (ex I.A.C.P.) si conferma il prezzo di assegnazione già deliberato e confermato nelle annualità precedenti;
- il Comune di Sinnai, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 13 del 11/03/1992 (di adozione) esecutiva con provvedimento del CO.CI.CO. n. 04209/01/92 del 05/05/1992 e n. 68 del 16/11/1992 (di adozione definitiva) dichiarata sante da vizi dal CO.CI.CO. nella seduta del 17/12/1992 con nota n. 12981/01/1992, ha adottato definitivamente, ai sensi dell'art. 27 della Legge 22/10/1971, n. 865 e ss.mm. e degli artt. 20 e 21 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e ss.mm. il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Luceri, entrato in vigore con la pubblicazione nel B.U.R.A.S. n. 12 del 18/04/1995; con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19/06/2012

è stata adottata definitivamente la variante di assestamento al P.I.P., entrata in vigore con la pubblicazione per estratto sul B.U.R.A.S. n. 38 in data 30/08/2012;

- l'art.14 del D.L. 28/02/1983, n. 55, convertito, con modificazioni, nella legge 26/04/1983, n. 131 recita testualmente: "I comuni provvedono annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità qualità di aree fabbricabili da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962, n.167, e successive modificazioni ed integrazioni, 22/10/1971, n. 865, e 05/08/1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di Cessione per ciascun tipo di area o fabbricato";
- l'art. 172, comma 1 lett. C) del D. Lgs. 267/2000 stabilisce che al Bilancio è allegata la deliberazione da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio di previsione, con la quale i Comuni verificano la quantità e la qualità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art. 14 del D.L. 55/83 sopra richiamato;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4 del 18/03/2014 avente ad oggetto "Fissazione nuovi indirizzi e criteri per la trasformazione del regime giuridico nel P.I.P. "Luceri" ai sensi dell'art. 11 della Legge 273/2002 e dei commi 45÷50 della L. 448/98 – Aggiornamento criteri di cui alla deliberazione del C.C. n. 11 del 24.03.2011" sono stati approvati i nuovi criteri per il cambio di regime giuridico nel Piano per gli Insediamenti Produttivi "Luceri"; con tale deliberazione si è confermata la volontà di cedere tutti i lotti in diritto di proprietà ai sensi delle normative vigenti;
- in data 01/02/2016, con determinazione n. 1 del Responsabile competente, è stato indetto ai sensi della L. 865/1971 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti destinati a Edilizia abitativa Economica e Popolare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17/07/2014, il bando di concorso per la redazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti disponibili nel Piano di Zona denominato "Sa Pira";
- con determinazione n. 27 del 20/09/2016, è stata approvata la graduatoria definitiva relativa al suddetto Bando, con l'attribuzione dei ventidue lotti disponibili; entro i termini previsti per il versamento del corrispettivo in acconto, pari al 40%, hanno provveduto solo otto assegnatari e pertanto, con determinazione n. 1 del 25.01.2017, si è preso atto della decadenza dall'assegnazione e della permanenza nella disponibilità dell'Ente dei lotti da assegnare con successivo Bando; con successive istanze due assegnatari hanno rinunciato alla stipula dell'atto di cessione dei lotti; per tale Piano, inoltre, si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18.03.2014 come modificata dalle deliberazioni n. 4 del 30.03.2015 e n. 10 del 30.03.2016;
- non vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano di Zona denominato "Via Libertà"; per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2014 come modificata dalle deliberazioni n. 4/2015 e n. 10/2016;
- non vi è l'attuale disponibilità di aree libere da cedere nel Piano di Zona denominato "Bellavista"; per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2014 come modificata dalle deliberazioni n. 4/2015 e n. 10/2016;
- in data 13.10.2015, con determinazione n. 40 del Responsabile competente, è stato approvato il 9° bando di concorso per l'assegnazione dei lotti liberi del Piano per gli Insediamenti Produttivi "Luceri"; con determinazione n. 5 del 08/03/2016 è stata approvata la graduatoria definitiva degli aventi titolo all'assegnazione, a seguito della quale, compiuti i conseguenti atti istruttori, si è provveduto all'assegnazione di tre dei quattro lotti posti a bando, permanendo pertanto nella disponibilità dell'Ente un solo lotto, come da allegato B alla presente deliberazione; per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2014;

**Visti:**

- il prospetto "A" allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale di determinazione della quantità, qualità e dei prezzi delle aree da cedere nel Piano di Zona "Sa Pira";
- il prospetto "B" allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale di determinazione della quantità, qualità e dei prezzi delle aree da cedere nel Piano per gli Insediamenti Produttivi "Luceri";

- l'art. 14 del D. L. 28.02.1983, n. 55, convertito con modificazioni nella Legge 26.04.1983, n. 31;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

### **Propone al Consiglio Comunale**

**Le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

**1. Di prendere atto che:**

- non vi è disponibilità di aree libere nel Piano di Zona denominato "Bellavista"; per tale Piano si è già disposto di procedere con la cessione della nuda proprietà dei lotti concessi in diritto di superficie, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/03/2014 avente ad oggetto "Fissazione indirizzi e criteri per la trasformazione del regime vincolistico nei Piani di Zona ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della legge 448/98 e ss.mm.ii. – Cancellazione del regime vincolistico ai sensi dei commi 49- bis e 49-ter – Modifica criteri di cui alla deliberazione del C.C. n. 49 del 28.11.2012", come modificata in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;
- non vi è disponibilità di aree libere nel Piano di Zona denominato "Via Libertà"; per tale Piano si è già disposto di procedere con la cessione della nuda proprietà dei lotti concessi in diritto di superficie, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/03/2014, come modificata in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;
- vi è disponibilità di aree nel Piano di Zona "Sa Pira", così come individuati nella tabella "A" allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale. Il calcolo dei corrispettivi di assegnazione è stato calcolato in conformità ai criteri di cui alla deliberazione di C.C. n. 5/2014 citata come modificata dalla deliberazione n. 4 del 30.03.2015;
- anche per il Piano "Sa Pira" si è già disposto di procedere con la cessione della nuda proprietà dei lotti concessi in diritto di superficie e per la modifica del regime vincolistico per gli atti in proprietà ante L. 179/92, in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18/03/2014 come modificata in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;
- vi è disponibilità di aree libere da cedere nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, come riportato nella tabella "B" allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale. Per tale Piano si dovrà procedere con la trasformazione del regime giuridico di assegnazione in conformità alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2014 come modificata in ultimo dalla deliberazione n. 5 del 11.04.2019;

**Di demandare** a successivo atto la determinazione della quantità e qualità e prezzi delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano Particolareggiato "Sant'Elena" da destinarsi agli insediamenti residenziali di E.E.P. una volta riassetato sotto il profilo urbanistico e finanziario il Piano, limitandosi a confermare con il presente atto il costo di assegnazione dell'intervento ex I.A.C.P.

L'Istruttore:

**Il Responsabile di Settore**  
f.to digitalmente Paolo Monni



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 9**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica, gestione Patrimonio, Espropriazioni**

Oggetto: **VERIFICA QUANTITÀ, QUALITÀ E DETERMINAZIONE DEI PREZZI DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN PROPRIETÀ PER L'ANNO 2021 (ART. 14 LEGGE N. 131/83 E SS.MM.) NEI P.E.E.P. E NEL P.I.P.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica, gestione Patrimonio, Espropriazioni)

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

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 08/03/2021

Il Responsabile del Settore  
Paolo Monni

## Parere Contabile

Servizio Finanziario, Patrimoniale, controllo di gestione

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/03/2021

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario e Tributi  
Dott.ssa Paola Pitzalis

Letto, approvato e sottoscritto.

*Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Pioppo Lucia*

---

Il Presidente del Consiglio  
F.to Pusceddu Maria Barbara

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 13 dicembre 1994 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai capigruppo consiliari.

*Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Pioppo Lucia*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che la seguente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 18/03/2021, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

*Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Pioppo Lucia*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo rilasciata il \_\_\_\_\_.

**IL FUNZIONARIO**

---